



< Locatie zoeken

Beulakerweg 123, 8355AE Giethoorn

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Giethoorn

bestemmingsplan - Gemeente Steenwijkerland

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 17-10-2017 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aange](#)

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Tuin >**
- Verkeer >**
- Waarde - Archeologie 2 >**
- Wonen - 1 >**

Bouwaanduidingen (1)

- bijgebouwen**

Bouwvlakken (1)

Regels

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

- **Artikel 1 Begrippen**

- **1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Giethoorn' met identificatienummer NL.IMRO.1708.Giethoorn-VA01 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 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

- **1.6 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.

- **1.7 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.

- **1.8 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.

- **1.9 agrarisch:**

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

- **1.10 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit.

- **1.11 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:**

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hieronder wordt mede verstaan een rietteeltbedrijf.

- **1.12 agrarisch dienstverlenend bedrijf:**

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

- **1.13 agrarisch grondgebruik:**

een agrarische activiteit waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

- **1.14 agrarisch hobbymatig gebruik:**

het telen van gewassen en/of het houden van dieren niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

- **1.15 agrarische nevenactiviteit:**

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen.

- **1.16 ambacht(elijk):**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

- **1.17 appartement:**

een recreatief nachtverblijf in een (deel van een) gebouw of bijgebouw waarbij een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct van het voetgangsniveau, gewaarborgd is

- **1.18 appartementen:**

boven dan wel beneden of naast elkaar gesitueerde recreatieve nachtverblijven in één gebouw of deel van een gebouw waarbij per recreatief nachtverblijf een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is.

- **1.19 archeologische 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.

- **1.20 archeologisch monument:**

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

- **1.21 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

- **1.22 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.

- **1.23 architectonische waarde:**

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

- **1.24 automatenhal/speelhal**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw welk is bestemd en/of wordt gebruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

- **1.25 bebouwde kom in verband met archeologie:**

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 30 en artikel 31 wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

- **1.26 bebouwing:**

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

- **1.27 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.

- **1.28 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.

- **1.29 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.

- **1.30 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

- **1.31 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.

- **1.32 bedrijfsvloeroppervlak:**

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

- **1.33 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.

- **1.34 beeldkwaliteit:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

- **1.35 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.

- **1.36 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.

- **1.37 bestaand legaal bedrijf**

Bedrijf dat was toegestaan krachtens de (voormalige) beheersverordening Giethoorn en feitelijk aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

- **1.38 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

- **1.39 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

- **1.40 bevoegd gezag:**

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

- **1.41 bijgebouw:**

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

- **1.42 boerderijkamer:**

appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een agrarisch bedrijf, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

- **1.43 botenhuis:**

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

- **1.44 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.

- **1.45 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

- **1.46 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.

- **1.47 bouwperceel:**

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

- **1.48 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

- **1.49 bouwvlak:**

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

- **1.50 bouwwerk:**

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

- **1.51 brug:**

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

- **1.52 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.

- **1.53 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.

- **1.54 complementair daghorecabedrijf:**

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

- **1.55 consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:**

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

- **1.56 culturele voorzieningen:**

een atelier, een expositieruimte, een reactiviteitscentrum, een museum en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

- **1.57 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.

- **1.58 cultuurlandschappelijke waarden:**

waarden die ontstaan zijn door het gebruik van de gronden door de mens in de loop van de geschiedenis.

- **1.59 dagrecreatie:**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

- **1.60 dak:**

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

- **1.61 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.

- **1.62 detailhandel in volumineuze goederen/volumineuze detailhandel:**

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, meubelen, bouwmarkten en detailhandel in landbouwwerktuigen.

- **1.63 dienstverlening:**

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder in ieder geval zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie, een fitnesscentrum, een seksinrichting en een coffeeshop.

- **1.64 draadomheining en draaderafscheiding:**

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.

- **1.65 eerste bouwlaag:**

bouwlaag op de begane grond.

- **1.66 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.

- **1.67 erfafscheiding:**

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

- **1.68 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.

- **1.69 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.

- **1.70 gebouw:**

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

- **1.71 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 1.158 voorgevel:

- **1.72 Gieterse / Hallenhuis boerderij:**

boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis.



- **1.73 groepsaccommodatie:**

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

- **1.74 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering, al dan niet met beweiding, hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar zijn aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

- **1.75 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.

- **1.76 horeca:**

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

- **1.77 horeca van categorie 1:**

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

- **1.78 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.

- **1.79 horeca van categorie 3:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

- **1.80 horeca van categorie 4:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

- **1.81 horeca van categorie 5:**

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

- **1.82 jachthaven**

afmeergelegenheid en ligplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, daaronder tevens begrepen recreatief nachtverblijf.

- **1.83 kamelenrug:**

kapvorm waarbij de hoger gelegen nok van het bedrijfsgebouwe (achterhuis) van een (voormalige) boerderij op een vloeiende wijze is verbonden met de lager gelegen nok van het woongebouwe (voorhuis).

- **1.84 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. 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.

- **1.85 kampeerterrein:**

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

- **1.86 kantoor**

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

- **1.87 karakteristieke bebouwing**

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

- **1.88 karakteristieke beplanting**

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

- **1.89 kas:**

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

- **1.90 kleinschalig kampeerterrein (mini-camping)**

terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.

- **1.91 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

de in [Bijlage 1](#) (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

- **1.92 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.

- **1.93 maaiveld:**

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

- **1.94 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

- **1.95 maatvoeringsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

- **1.96 manege:**

een niet-agrarisch bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met paarden.

- **1.97 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.

- **1.98 mestsilo:**

een silo, geen sleufsilo zijn, voor de opslag van de mest.

- **1.99 milieubelasting:**

de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitworp van schadelijk (afval-)stoffen daarin.

- **1.100 milieucategorie:**

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage 1. bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- **1.101 monumenten:**

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

- **1.102 natuurbeheer:**

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

- **1.103 natuurlijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

- **1.104 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.

- **1.105 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

- **1.106 oever:**

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

- **1.107 omgevingsvergunning:**

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

- **1.108 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 1,20 meter boven het peil is gelegen.

- **1.109 ondergeschikte functie:**

een functie die 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.

- **1.110 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.

- **1.111 openbaar toegankelijk gebied:**

weg als bedoeld in [artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994](#), alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

- **1.112 openbare nutsvoorziening:**

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

- **1.113 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.

- **1.114 ornithologische waarde:**

waarde voor vogels.

- **1.115 overig bouwwerk:**

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

- **1.116 overkapping:**

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

- **1.117 paardenbak:**

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

- **1.118 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

- **1.119 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.

- **1.120 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.

- **1.121 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:
 - indien bestaande beschoeiing aanwezig is de bovenzijde van die beschoeiing;
 - 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;

- **1.122 perifere detailhandel:**

detailhandel in producten die qua aard en/of omvang van het aangeboden product niet past binnen binnenstedelijke winkelgebieden, waaronder in elk geval worden verstaan: woninginrichting mits niet groter dan 1.000 m², keukens en badkamers, inclusief tegels en sanitair, bouwmarkten, auto's, motoren, boten, caravans, tenten, tuincentra (inclusief dierenverzorgingsartikelen), autoaccessoires, in directe relatie met inbouw, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en diversen, zoals zonwering, vijvers, zwembaden, tuinhuisjes.

- **1.123 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

- **1.124 pleziervaartuig:**

een boot, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

- **1.125 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

- **1.126 productiegerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij welke is gericht op het fokken van paarden die bedoeld en geschikt zijn voor een specifieke taak, waaronder in ieder geval wordt begrepen hengstenstations, paardenmelkerijen, opfokbedrijven voor paarden en pony's, ook merriehouderijen of stoeterijen genaamd.

- **1.127 prostitutie:**

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

- **1.128 recreatie:**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

- **1.129 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.

- **1.130 recreatief nachtverblijf:**

verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

- **1.131 recreatief nachtverblijf (type 1):**

een stacaravan, chalet, trekkershut of ander recreatief verblijf met maximaal 1 bouwlaag op een terrein, die naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken en uitsluitend is bestemd voor recreatief nachtverblijf.

- **1.132 recreatieve bewoning:**

de bewoning door derden, die niet zijnde de eigenaar van de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

- **1.133 recreatiewoning:**

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief gebruik en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

- **1.134 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.

- **1.135 ruimtelijke kwaliteit:**

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

- **1.136 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.

- **1.137 silo:**

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

- **1.138 sleufsilos:**

bouwwerk bestaande uit een (betonnen) keerwand en dichte vloerbedekking dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

- **1.139 sociale veiligheid:**

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

- **1.140 Staat van bedrijfsactiviteiten:**

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage 1. behorende bij deze regels.

- **1.141 statische opslag:**

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing behoeven, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

- **1.142 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.

- **1.143 straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

- **1.144 terras:**

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

- **1.145 theeschenkerij:**

een gebouw of een gedeelte daarvan waar overdag bedrijfsmatig niet alcoholhoudende dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse wordt verstrekt.

- **1.146 transportbedrijf:**

een bedrijf gericht op het transport van goederen.

- **1.147 tuincentrum:**

het bedrijfsmatig uitoefenen van detailhandelsactiviteiten ten behoeve van de verkoop van bloemen, planten, heesters en bomen alsmede de voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages benodigde hulpmiddelen en gereedschappen.

- **1.148 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.

- **1.149 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.

- **1.150 verblijfsrecreatie**

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

- **1.151 verdieping:**

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

- **1.152 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.

- **1.153 verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

- **1.154 vloeroppervlak:**

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

- **1.155 voersilo:**

een silo, geen sleufsilo zijnde, voor de opslag van voer.

- **1.156 volkstuin:**

een perceel grond dat hetzij als siertuin, hetzij voor de teelt van voedingsgewassen of bloemen en heesters in gebruik is bij een particulier en geen deel uitmaakt van het bouwperceel waarop de woning van de gebruiker staat al dan niet deel uitmakend van een complex.

- **1.157 voorerf:**

de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

- **1.158 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'.

- **1.159 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;

- **1.160 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.

- **1.161 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.

- **1.162 wellness:**

activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn van de mens in de breedste zin van het woord.

- **1.163 woning:**

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

- **1.164 woningsplitsing:**

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

- **1.165 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.

- **1.166 zakelijke dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals banken, verzekeringswezen, exploitatie van handel in onroerende zaken, adviesbureaus en verhuurbedrijven, met uitsluiting van detailhandel.

- **1.167 zolder:**

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

- **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.

- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

- **Artikel 22 Tuin**

- **22.1 Bestemmingsomschrijving**

- **22.1.1 Algemeen**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren
- c. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur';
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

- **22.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 32 en de bouwregels van artikel 22.2 gelden krachtens 32 gestelde bouwregels.

- **22.2 Bouwregels**

- **22.2.1 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. botenhuizen, met dien verstande dat:
 1. een botenhuis uitsluitend aan bevaarbaar water wordt gebouwd;
 2. de goothoogte van een botenhuis maximaal 3,50 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte van een botenhuis maximaal 4,00 meter bedraagt;
 4. een botenhuis met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° wordt afgedekt;
 5. de oppervlakte van een botenhuis maximaal 25 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
 6. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht, met inbegrip van de bouw van een botenhuis krachtens artikel 25.3.3;
- c. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- d. erkers, luifels, balkons en dergelijke, met dien verstande dat:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' 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

- **22.3 Afwijken van de bouwregels**

- **22.3.1 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 22.2.1 onder b., ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

- **22.4 Specifieke gebruiksregels**

▪ 22.4.1 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 21.1.1;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

○ Artikel 24 Verkeer

▪ 24.1 Bestemmingsomschrijving

▪ 24.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- e. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - halfverharding' of de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' dit parkeerterrein uitsluitend halfverhard mag zijn;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg; met daaraan ondergeschikt:
 1. groenvoorzieningen;
 2. straatmeubilair;
 3. kunstwerken;
 4. herdenkingsmonumenten
 5. afvalinzameling;
 6. nutsvoorzieningen;
 7. bruggen;
 8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

▪ 24.1.2 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 voorrangregels uit artikel 46.1.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 33 tot en met 38 en de bouwregels van artikel 24.1 gelden de krachtens artikel 33 tot en met 38 gestelde bouwregels.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 32 en de bouwregels van artikel 24.2 gelden krachtens 32 gestelde bouwregels.

▪ 24.2 Bouwregels

▪ 24.2.1 Algemeen

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

- a. de volgende gebouwen:
 1. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
 2. een gebouw ten behoeve van opslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 3. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming,
- c. met inachtneming van de volgende regels (24.2.2 tot en met 24.2.3).

▪ 24.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de onder artikel 24.2.1, sub a. bedoelde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor de bouw van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
3. de dakhelling mag niet minder dan 10° en niet meer dan 70° bedragen.
- b. voor het gebouw ten behoeve van opslag ter plaatsen van de aanduiding 'opslag' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goothoogte;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte.
- c. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldende de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
 2. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

▪ **24.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. gebouwd mogen worden uitsluitend 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 speelvoorzieningen;
 5. ten behoeve van afvalinzameling;
 6. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
 7. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
 8. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 9. met sub 1 t/m 8 vergelijkbare bouwwerken;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' bedraagt de bouwhoogte van de zend- en ontvangstinstallatie maximaal 40 meter;
- d. de bouwhoogte van de onder sub b. bedoelde bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een openbaar toilet maximaal 2,50 meter bedraagt.

▪ **24.3 Afwijken van de bouwregels**

▪ **24.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

▪ **24.4 Wijzigingsbevoegdheid**

▪ **24.4.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en/of 'Tuin'**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Tuin' en/of 'Tuin - 1' ten behoeve van de vergroting van een aan de bestemming 'Verkeer' grenzende tuin, met dien verstande dat:

- a. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de omliggende en bestaande woning(en) gegarandeerd kan worden;
- b. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond;
5. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse
- d. bij de wijziging in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Tuin' en/of 'Tuin -1' voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 22, 23, 26 en/of 27 van deze regels.
 - o **Artikel 26 Wonen - 1**
 - **26.1 Bestemmingsomschrijving**

- **26.1.1 Algemeen**

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

- a. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur';
- c. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';

met daaraan ondergeschikt:

1. appartementen voor verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement';
2. een theetuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – theetuin';
3. een atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier';
4. een kinderdagverblijf voor de opvang van maximaal zes kinderen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf';
5. een receptie behorende bij het naastgelegen recreatieve bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - receptie';
6. een praktijkruimte, ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
7. een accuservicebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - accuservice';
8. een zeilmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeilmakerij';
9. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
10. tuinen;
11. groenvoorzieningen;
12. bruggen;
13. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- **26.1.2 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 voorrangregels uit artikel 46.1.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 33 tot en met 38 en de bouwregels van artikel 25.2 gelden de krachtens artikel 33 tot en met 38 gestelde bouwregels.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 32 en de bouwregels van artikel 26.2 gelden krachtens 32 gestelde bouwregels.

- **26.2 Bouwregels**

- **26.2.1 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'. Indien tussen aanduidingen 'bijgebouwen' de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze vlakken aangemerkt als één aanduiding 'bijgebouwen';
 - c. appartementen als onderdeel van de woning of in een bijgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement';
 - d. woonwagens en de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
 - e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 26.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
 - f. een botenhuis, zowel binnen als buiten het bouwvlak, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
- met inachtneming van de volgende regels (26.2.2.tot en met 26.2.9).

▪ 26.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak

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

▪ 26.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 26.2.1 sub a. gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het aantal bestaande, legale woningen toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is de nokrichting van een woning haaks op de weg gericht;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' mag de afstand van de vrijstaande zijde van een woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedragen dan 5,00 meter;
- e. 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;
- f. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- g. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- h. woningen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt.

▪ 26.2.4 Woonwagenstandplaats

Voor de bouw van de in artikel 26.2.1, sub b bedoelde woonwagens gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mogen maximaal twee woonwagens worden gebouwd;
- b. de woonwagens worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- c. de goothoogte van een woonwagen bedraagt maximaal 4,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een woonwagen bedraagt maximaal 5,00 meter.

▪ 26.2.5 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:

<i>Oppervlak bouwperceel</i>	<i>bestaandToegestane oppervlakte bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen"</i>
Bouwperceel tot 350 m ²	50 m ²
Bouwperceel van 350 m ² - 700 m ²	70 m ²
Bouwperceel van 700 m ² - 1.000 m ²	80 m ²
Bouwperceel vanaf 1.000 m ²	100 m ²
- 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, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' maximaal 3,50 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze regel niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' mag de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 2,00 meter;

▪ 26.2.6 Botenhuizen

Voor het bouwen van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- b. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;

e. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht, met inbegrip van de bouw van een botenhuis krachtens artikel 25.3.3, met dien verstande dat de bouw van een botenhuis ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – botenhuis' voor dit maximum niet wordt meegerekend;

f. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met d. gelden voor de bouw van een botenhuis ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis' de volgende regels:

1. de oppervlakte van het botenhuis mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
2. de goot- en nokhoogte van het botenhuis mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en nokhoogte.

▪ **26.2.7 Appartementen**

Voor de bouw van in artikel 26.2.1. sub c. bedoelde appartementen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartement' is maximaal één appartement toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal' het weergegeven aantal appartementen is toegestaan;
- b. het onder a. bedoelde appartement mag inpandig in de woning of in of als bijgebouw worden gebouwd met dien verstande dat de bouwregels voor woningen en bijgebouwen van artikel 26.2.3 en 26.2.5 van overeenkomstige toepassing zijn.

▪ **26.2.8 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.

▪ **26.2.9 Saneringsregeling**

Voor zover de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen de maximale oppervlakte zoals vermeld in artikel 26.2.5 onder 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;

▪ **26.3 Nadere eisen**

▪ **26.3.1 Onderwerpen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 45.1 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.

▪ **26.3.2 Toepassingscriteria**

De in artikel 26.3.1 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.

▪ **26.4 Afwijken van de bouwregels**

▪ **26.4.1 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 26.2.1 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.

▪ **26.4.2 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 26.2.2, 26.2.5 en 26.2.6, ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

▪ **26.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oppervlakte aan bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier' en omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.5 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat:

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' de oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van de opslag van boten mag worden uitgebreid naar 150 m²;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier' de oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van een atelier mag worden uitgebreid naar 150 m²;
4. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

▪ **26.5 Specifieke gebruiksregels**

▪ **26.5.1 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 26.1;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 26.5.2;
- c. woningsplitsing;
- d. het samenvoegen van woningen;
- e. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- f. mantelzorg in de woning en/of in de bijgebouwen;
- g. verblijfsrecreatie en recreatief nachtverblijf, anders dan bedoeld in artikel 26.1.1;
- h. detailhandel;
- i. horeca;
- j. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in artikel 26.1.

▪ **26.5.2 Aan huis verbonden beroepen**

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen ([Bijlage 2](#) 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 in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.6.1, 26.6.2, 26.6.3 en/of 26.6.4 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.

▪ **26.5.3 Uitsterfregeling verblijfsrecreatie**

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.5.1, onder g mag het huidige gebruik van gronden en de daarop aanwezige gebouwen voor maximaal twee recreatie appartementen ter plaatse van de aanduiding "specifiek vorm van recreatie – appartementen II" worden voortgezet met dien verstande dat indien dit gebruik eindigt weer uitsluitend het gebruik als wonen als bedoeld in artikel 26.1.1 en de daarbij horende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde als bedoeld in artikel 26.2.1 is toegestaan.

▪ **26.6 Afwijken van de gebruiksregels**

▪ **26.6.1 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 26.5, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden bedrijven ([Bijlage 2](#) 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 in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.2, 26.6.3 en/of 26.6.4 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.

▪ **26.6.2 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 26.5, 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 in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.1, 26.6.3 en/of 26.6.4 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.

▪ 26.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 26.5, 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 bouwmogelijkheden 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 in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.1, 26.6.2 en/of 26.6.4 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.

▪ 26.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaappleatsen per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaappleatsen 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 in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.1, 26.6.2 en/of 26.6.3 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.

▪ **26.6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, 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 26.2.5 en/of 26.4.1 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

▪ **26.6.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van woningsplitsing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, 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.

▪ **26.6.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van samenvoegen van woningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, 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 31 Waarde - Archeologie 2**

▪ **31.1 Bestemmingsomschrijving**

▪ **31.1.1 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.

▪ **31.1.2 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 46.1.

▪ **31.2 Bouwregels**

▪ **31.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen**

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
 - met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
 - met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

1. dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

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

▪ **31.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen**

Indien uit het in artikel 31.2.1 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.

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

▪ **31.3.1 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.

▪ **31.3.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel 31.3.1 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.

▪ **31.3.3 Toepassingscriteria**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 31.3.1 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.

▪ **31.3.4 Onderzoeksplicht**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.3 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.

- **31.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning**

Indien uit het in artikel 31.3.4 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.

- **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

- **Artikel 40 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 41 Algemene bouwregels**

- **41.1 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. Realisatie van parkeerplaatsen op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden is daarbij uitgesloten;
- c. Indien de gronden zijn aangeduid met de aanduiding 'overige zone – uitzondering parkeernormering' is het bepaalde in lid a niet van toepassing.

- **Artikel 42 Algemene gebruiksregels**

- **42.1 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).

- **42.2 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 voertuigen en van wagens.

- **Artikel 43 Algemene aanduidingsregels**

- **43.1 '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 33 tot en met 38, conform het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Giethoorn (Bijlage 4 bij de regels).

▪ **43.2 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg'**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, zoals dit nader tot uitdrukking komt in artikel 32.

○ **Artikel 44 Algemene afwijkingsregels**

▪ **44.1 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.

▪ **44.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut**

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en 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, schakel huisjes, 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.

▪ **44.3 Omgevingsvergunning evenementen**

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- g. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- h. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;
- i. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- j. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- k. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

▪ **44.4 Masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering**

Het bevoegd gezag kan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn', behoudens op de voor de voor 'Natuur', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt.

▪ 44.5 Botenhuizen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen van de bouw- en/of gebruiksregels voor het herbouwen en vervangen van de van bestaande, legale botenhuizen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan de bestaande goothoogte;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte.

▪ 44.6 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 45 Algemene procedureregels

▪ 45.1 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 46 Overige regels

▪ 46.1 Voorrangsregels

▪ 46.1.1 Voorrang dubbelbestemming

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

▪ 46.1.2 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 1
- b. Waarde - Archeologie 2
- c. Waarde - Noordeinde Noorderpad, Waarde - Noordeinde Molenweg, Waarde- Middenbuurt Noordzijde, Waarde - Middenbuurt Zuidzijde, Waarde -Zuideinde Binnenpad, Waarde - Zuideinde Zuiderpad
- d. Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg

• Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

○ Artikel 47 Overgangsrecht

▪ 47.1 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 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 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.
- **47.2 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 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 eerste lid, 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. 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 48 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Giethoorn'.