



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Marina de Eemhof

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Marina de Eemhof
Planregels

Status: Ontwerp

Datum: 9 januari 2018

Projectnaam: Marina De Eemhof

Projectnummer: BF5133

Opdrachtgever: Gemeente Zeewolde

Referentie: R001

Auteur(s): K. Bos

Collegiale toets: F.M. Baarslag

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: F.M. Baarslag

Datum/paraaf vrijgave:

Marina de Eemhof

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Recreatie - Jachthaven	11
Artikel 4 Recreatie - Natuurkampeerterein	14
Artikel 5 Recreatie - Recreatieterrein	16
Artikel 6 Recreatie - Strand	18
Artikel 7 Recreatie - Watersport	20
Artikel 8 Verkeer	22
Artikel 9 Water - Randmeer	23
Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding	24
Artikel 11 Waarde - Archeologie 6	25
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 14 Algemene bouwregels	30
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 19 Overige regels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 20 Overgangsrecht	37
Artikel 21 Slotregel	38
Bijlagen bij de regels	39
Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	41
Bijlage 2 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten	45
Bijlage 3 Notitie toepassing parkeernormen	47

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Marina de Eemhof met identificatienummer NL.IMRO.0050.BPMarinaDeEemhof-ON01 van de gemeente Zeewolde;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 beschikt.

1.6 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relict in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.9 beheersgebouw:

een gebouw ten behoeve van het beheer van aangrenzende terreinen, waaronder mede begrepen een machinekamer;

1.10 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, daaronder vallen niet bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan;
- b. bestaand gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbeborend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.14 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;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.20 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;

1.21 faunavriendelijke verlichting:

amberkleurige verlichting;

1.22 gebouw:

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

1.23 gestapelde recreatiewoningen:

boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde recreatiewoningen;

1.24 glamping tent:

een luxe uitgevoerde tent - al dan niet met sanitaire voorzieningen - die gedurende het openingsseizoen op een vaste plaats wordt gesitueerd, zoals een lodgetent;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.26 horeca activiteit:

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of het verstrekken van dranken en voedsel, overwegende ter plaatse te nuttigen en/of het exploiteren van zaalaccommodatie met uitzondering van een discotheek/bar-dancing;

1.27 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover niet zijnde een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is vereist;
- c. een en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.28 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.29 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte; als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt een bijbehorend bouwwerk, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.30 NAP:

Normaal Amsterdams Peil;

1.31 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomende in dat gebied;

1.32 overkapping:

een bouwwerk met een dak met maximaal 2 wanden, al dan niet tot de constructie zelf behorend;

1.33 peil:

- a. indien op land wordt gebouwd:
 - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de door of namens het bevoegd gezag vastgestelde hoogte;
 - 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of over het water wordt gebouwd:
 - 1. het door of namens het bevoegd gezag vastgestelde peil;

1.34 permanente bewoning:

het gebruik van een recreatieverblijf als hoofdverblijf, daaronder mede begrepen tijdelijke bewoning;

1.35 prostitutiebedrijf:

bedrijf alwaar personen zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.36 recreatieark:

een drijvend recreatieverblijf bestemd voor recreatief (nacht)verblijf door wisselende gebruikers;

1.37 recreatiewoning:

een gebouw, geen stacaravan zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat dient als recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

1.38 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 stacaravan:

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.40 surf shack:

een gebouwd onderkomen, niet zijnde een stacaravan, dat naar aard en inrichting kan dienen tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.41 verblijfsrecreatie:

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 2 maanden, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, chalets, surf shacks, stacaravans, recreatiearken of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

1.42 vloerpeil:

het door het bevoegd gezag in deze planregels vastgestelde peil;

1.43 wavepool:

kunstmatig rif met een golfinstallatie waarop gegolfsurfd kan worden;

1.44 weekendrecreatie:

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 3 nachten gedurende het weekend, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, chalets, surf shacks, stacaravans, recreatiearken of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

1.45 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.46 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil, danwel het vloerpeil, tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 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;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil, danwel het vloerpeil, 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 oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Jachthaven

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. jachthavens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2';
- b. recreatiearken ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiearken';
- c. recreatiewoningen ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. het beheer en onderhoud van de jachthaven;
 2. detailhandel uitsluitend gerelateerd aan de watersport;
 3. horeca van ten hoogste categorie 2b zoals opgenomen in Bijlage 1;
 4. een strandpaviljoen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen';
 5. botenhuizen;
 6. toiletgebouwen;
 7. verkooppunten van motorbrandstoffen zonder lpg;
- i. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, welke zijn genoemd in Bijlage 2, en/of mantelzorg;
- j. lig- en aanlegplaatsen van recreatie- en/of pleziervaartuigen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 3.1 onder h en i bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde jachthaven worden gebouwd;
- b. er mag enkel gebouwd worden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatiearken', 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen';
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één dan wel het bestaande aantal per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen, dan wel een afstand waarbij de gevelbelasting van de bedrijfswoning als gevolg van het verkeerslawaai niet meer dan 48 dB bedraagt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Inhoud per gebouw	Gezamenlijke oppervlakte	Goothoogte in m	Bouwhoogte ten opzichte van peil in m
	max.	max.	max.	max.
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	-	-	13,00, dan wel de hoogte die is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
Bedrijfswoning	1.000 m ³	-	6,00	9,00

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in 3.1 onder i genoemde bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:

- bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen anders dan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken zullen niet worden gebouwd.

3.2.3 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- de recreatiewoningen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 100 bedragen;
- de bouwhoogte ten opzichte van vloerpeil zal ten hoogste de op de verbeelding aangegeven 'maximum bouwhoogte (m)' bedragen;
- er zullen geen kelders onder een recreatiewoning worden gebouwd.

3.2.4 Recreatiearken

Voor het bouwen van recreatiearken gelden de volgende regels:

- recreatiearken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiearken';
- het aantal recreatiearken zal ten hoogste 15 bedragen;
- de oppervlakte van een recreatieark zal ten hoogste 80 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een recreatieark zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- de onderlinge afstand tussen de recreatiearken zal tenminste 5,00 m bedragen.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van de gronden voor meer dan 30 ligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1';
- het gebruik van de gronden voor meer dan 130 ligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2';
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 3.1;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken per bestemmingsvlak voor meer dan één verkooppunt van motorbrandstoffen;
- het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan bedoeld in 3.1;
- het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige

bedrijfsmatige activiteit, indien:

1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning anders dan ten behoeve van mantelzorg overeenkomstig de regels voor mantelzorg zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht;
- i. het gebruik van recreatiearken en recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning of als tweede woning;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

3.3.2 Vloerpeil

Gebouwen mogen slechts worden opgericht, indien:

- a. de begane grondvloer wordt gebouwd op een vloerpeil van minimaal 2,00 m +NAP, danwel;
- b. wanneer een hiermee vergelijkbare bescherming tegen overstroming wordt bewerkstelligd.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1' een hotel met spa en wellness wordt toegestaan, mits:
 1. er maximaal 100 kamers gerealiseerd worden;
 2. de bouwhoogte ten opzichte van vloerpeil niet meer zal bedragen dan 15,00 m;
 3. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid conform de parkeernormen als genoemd in Bijlage 3 (Notitie toepassing parkeernormen);
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Recreatie - Natuurkampeertrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Natuurkampeertrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatige exploiteren van verblijfsrecreatie met:

- a. standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbij behorende:

- g. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. beheer en onderhoud van het natuurkampeertrein;
 2. centrale voorzieningen ten behoeve van het natuurkampeertrein;
 3. sanitaire voorzieningen
- h. erven, tuinen en terreinen;
- i. sport- en speelterreinen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. afschermende beplanting;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 4.1 onder g genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde natuurkampeertrein worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de in 4.1 onder g genoemde bouwwerken zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Inhoud per gebouw	Gezamenlijke oppervlakte	Goothoogte in m	Bouwhoogte ten opzichte van peil in m
	max.	max.	max.	max.
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	zie 4.2.1 onder b	-	10,00

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Trekkershutten en glamping tenten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder a in die zin dat trekkershutten en glamping tenten worden gebouwd, mits:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste 20 trekkershutten en/of glamping tenten worden gebouwd;

- b. de afstand van een trekkershut danwel glamping tent tot de bestemmingsgrens ten minste 15,00 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste 30 m² bedraagt;
- d. de oppervlakte van een glamping tent ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. de goothoogte van een trekkershut ten hoogste 3,00 m bedraagt;
- f. de bouwhoogte van een trekkershut ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een glamping tent ten hoogste 4,00 m bedraagt;
- h. de onderlinge afstand tussen de trekkershutten en/of glamping tenten ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag van materiaal, beheer en onderhoud en toiletvoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder a in die zin dat er gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag van materiaal, beheer en onderhoud en toiletvoorzieningen worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 100 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste 7,00 m zal bedragen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van kampeermiddelen en gebouwen voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden voor het kamperen buiten de periode van 15 maart tot 1 november van ieder kalenderjaar, met uitzondering van het gebruik van maximaal 20 tenten, niet zijnde het gebruik ten behoeve van groepskamperen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

4.4.2 Vloerpeil

Gebouwen mogen slechts worden opgericht, indien:

- a. de begane grondvloer wordt gebouwd op een vloerpeil van minimaal 2,00 m +NAP, danwel;
- b. wanneer een hiermee vergelijkbare bescherming tegen overstroming wordt bewerkstelligd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kamperen buiten de periode van 15 maart tot 1 november

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder b in die zin dat de gronden worden gebruikt voor het kamperen buiten de periode 15 maart tot 1 november van ieder kalenderjaar, mits:

- a. het kamperen plaatsvindt in een aaneengesloten periode van ten hoogste twee weken tot ten hoogste tweemaal per kalenderjaar;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 5 Recreatie - Recreatieterrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gestapelde recreatiewoningen al dan niet ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbij behorende:

- g. erven, tuinen en terreinen;
- h. sport- en speelterreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. recreatiewoningen zullen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de recreatiewoningen zullen gestapeld gebouwd worden;
- c. het aantal recreatiewoningen zal per bouwvlak ten hoogste 2 bedragen;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning zal, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 100 m² bedragen;
- e. de inhoud van een recreatiewoning op de eerste bouwlaag zal, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 275 m³ bedragen;
- f. de inhoud van een recreatiewoning op de tweede bouwlaag zal, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 300 m³ bedragen;
- g. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen geen overschrijding van de onder d genoemde oppervlaktemaat en de onder e en f genoemde inhoudsmaat teweegbrengen, uitgezonderd een veranda. Ten behoeve van een veranda mag de maximaal toegestane oppervlakte en inhoud van een recreatiewoning worden overschreden waarbij de oppervlakte ten hoogste 25 m² en de bouwhoogte ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- h. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
- i. de bouwhoogte ten opzichte van vloerpeil van gestapelde recreatiewoningen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- j. er zullen geen kelders onder een recreatiewoning worden gebouwd.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van recreatiewoningen, kampeermiddelen en gebouwen voor permanente bewoning;

- b. het gebruik van gronden voor het kamperen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

5.3.2 *Vloerpeil*

Gebouwen mogen slechts worden opgericht, indien:

- a. de begane grondvloer wordt gebouwd op een vloerpeil van minimaal 2,50 m +NAP, danwel;
- b. wanneer een hiermee vergelijkbare bescherming tegen overstroming wordt bewerkstelligd.

Artikel 6 Recreatie - Strand

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatief gebruik op de wijze van speel- en ligweiden en waterrecreatie;
- b. water en oeverstroken;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. ontsluitingswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. paden;
- h. kleinschalig kamperen;
- i. vis- en picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bestaande steigers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bestaande steigers zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Strandpaviljoens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 in die zin dat strandpaviljoens worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een strandpaviljoen ten hoogste 500 m² zal bedragen;
- b. de goothoogte van een strandpaviljoen ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een strandpaviljoen ten hoogste 9,00 m zal bedragen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.3.2 Toiletgebouwen en kiosken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 in die zin dat toiletgebouwen en kiosken ten behoeve van de verkoop van dranken en/of etenswaren en dergelijke worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.3.3 Standplaatsen voor ambulante handel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor standplaatsen voor ambulante handel, mits:

- a. de bebouwde oppervlakte van een standplaats ten hoogste 50 m² zal bedragen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.3.4 Nieuwe steigers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder b in die zin dat nieuwe steigers worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een steiger ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor het kamperen buiten de periode van 15 maart tot 1 november van ieder kalenderjaar.

6.4.2 Vloerpeil

Gebouwen mogen slechts worden opgericht, indien:

- a. de begane grondvloer wordt gebouwd op een vloerpeil van minimaal 2,00 m +NAP, danwel;
- b. wanneer een hiermee vergelijkbare bescherming tegen overstroming wordt bewerkstelligd.

Artikel 7 Recreatie - Watersport

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. terreinen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, alsmede terreinen ten behoeve van:
 1. een wavepool, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wavepool';
- b. surf shacks;
- c. groenstroken, bebossing en beplanting;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. detailhandel uitsluitend gerelateerd aan de watersport
- f. horeca van ten hoogste categorie 2a, niet zijnde zalenverhuur, zoals opgenomen in Bijlage 1;
- g. sport- en speeldoeleinden;
- h. wegen en paden;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 bedoelde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 beheersgebouw worden gebouwd;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Bouwhoogte ten opzichte van vloerpeil in m
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		max.
Hoofdgebouw	1.400 m ²	-	-	8,00
Beheersgebouw	1.800 m ²	-	-	5,00

7.2.2 Surf shacks, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het plaatsen van surf shacks, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. het aantal surf shacks bedraagt maximaal 32;
- b. de oppervlakte van een surf shack zal, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een surf shack, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een surf shack, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
- f. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen geen overschrijding van de onder b, c en d genoemde maten teweegbrengen, uitgezonderd de oppervlakte van een veranda. Ten behoeve van een veranda mag de maximaal toegestane oppervlakte per surf shack met maximaal 15 m² worden overschreden.

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

7.3.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van recreatiewoningen, kampeermiddelen en gebouwen voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden voor het kamperen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het toepassen van verlichting anders dan faunavriendelijke verlichting.

7.3.2 *Vloerpeil*

Gebouwen mogen slechts worden opgericht, indien:

- a. de begane grondvloer wordt gebouwd op een vloerpeil van minimaal 2,00 m +NAP, danwel;
- b. wanneer een hiermee vergelijkbare bescherming tegen overstroming wordt bewerkstelligd.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud en het herstel van waardevolle laan- en wegbeplanting;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;

met de daarbij behorende;

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers;

met dien verstande dat:

- i. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft;
- j. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals paden, bruggen, duikers, bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het toepassen van verlichting anders dan faunavriendelijke verlichting.

Artikel 9 Water - Randmeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Randmeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. beroepsvaart in de vaargeul;
- c. dagrecreatie;
- d. het behoud en herstel van natuurlijke waarden;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van bestaande steigers.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. als bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan bestaande steigers tot een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Nieuwe steigers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.2 onder a in die zin dat nieuwe steigers worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een steiger ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;

met de daarbij behorende:

- b. veiligheidszones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 40,00 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 6

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de waterbodems.

Deze bestemming heeft voorrang op de andere daar voorkomende dubbelbestemming(en).

11.2 Bouwregels

11.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 6' mede bestemde gronden.

11.2.2 Uitzonderingen

Het onder 11.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha bedraagt en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5,00 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 11.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht te nemen van de aan de afwijking verbonden voorschriften.

11.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

- 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, of;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door de burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden om op de gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe in ieder geval wordt gerekend het ontgraven van de bodem;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.

11.4.2 Uitzonderingen

Het onder 11.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 2,5 ha;
- b. de werken of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. de werken of werkzaamheden krachtens de Ontgrondingenwet vergunningsplichtig zijn.

11.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangetoond.

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien uit het rapport blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht te nemen van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

11.4.4 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- 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, of;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door de burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van een archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de berging en afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. de waterhuishouding;
- c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

met de daarbijbehorende:

- d. beplantingen en verhardingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

Op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- b. bestaande bouwwerken die op grond van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen mogen worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
 1. het bepaalde in 12.2 onder b en worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen;
 2. het bepaalde in 12.2 onder a en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 9,00 m zal bedragen;
- b. de onder a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:
 1. indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
 2. nadat de dijkbeheerder daaromtrent is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

De grenzen van het bouwvlak en/of de bestemmingsgrens mogen naar de buitenzijde tot 0,50 m worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen zoals, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken.

14.2 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen van kampeermiddelen anders dan:
 1. binnen de bestemmingsregels specifiek is toegelaten;
 2. het tijdelijk plaatsen van kleine tenten uitsluitend ten dienste van het nachtvisserij;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor anderszins vergunning is verleend;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van zonnepanelen anders dan op daken van bouwwerken;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen van apparatuur ten behoeve van het produceren van laserstralen;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen overeenkomstig Bijlage 3 (Notitie toepassing parkeernormen).

15.2 Afwijken van de gebruiksregels

15.2.1 Parkeernormen

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 15.1 sub h in die zin dat de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt in strijd met de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 mits in de nabije omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn of kunnen worden gerealiseerd, overeenkomstig de regels ten aanzien van parkeren zoals opgenomen in Bijlage 3.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 vrijwaringszone - dijk 1

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden mede bestemd voor de binnen- en tussenbeschermingszone rondom een primaire waterkering.

- a. Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen geldt dat op of in deze gronden ongeacht het bepaalde in de regels bij de bestemmingen, geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.
- c. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a en b in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies is ontvangen van het bevoegde waterschap.

16.2 vrijwaringszone - dijk 2

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden mede bestemd voor de buitenbeschermingszone rondom een primaire waterkering.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven goot- en bouwhoogten, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde afmetingen;
- b. van de bestemmingsregels in die zin dat de bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. van de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare en semi-openbare diensten, zoals nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en de naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4,00 m bedraagt;
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde met niet meer dan 1,50 m worden overschreden door:
 1. ondergeschikte bouwdelen zoals: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken met meer dan 0,5 m;
 2. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- e. van de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van sculpturen en andere kunstzinnige bouwwerken tot een bouwhoogte van 15,00 m.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:

na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 8 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het voorkomen van lichthinder en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

20.2 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 eerste lid, 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. Het eerste lid 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 21 Slotregel

21.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Marina de Eemhof.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1: lichte horeca

Bedrijven die beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Deze bedrijven zijn in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden). Onder lichte horeca wordt geen detailhandel en/of ondersteunende horeca verstaan. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Lichte horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur;
- bistro.

1b. Overige lichte horeca

- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel of pension.

Categorie 2: middelzware horeca

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder kan onder andere bestaan uit openingstijden 's nachts en/of verkeersaantrekkende werking. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Middelzware horeca

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

2b. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder categorie 1a, 1b en 2a met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizzeria, chinees, McDrive).

Categorie 3: zware horeca

Bedrijven die grote hinder veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder bestaat onder andere uit een combinatie van openingstijden 's nachts en verkeersaantrekkende werking:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Toelichting op Staat van Horeca-activiteiten

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" (niet agrarische) bedrijven. Bij het opstellen van de

in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Het vestigen van horecabedrijven middels een bestemmingsplan is ruimtelijk relevant om vormen van hinder te voorkomen. Verdere regulering van individuele bedrijven vindt plaats middels de Wet milieubeheer en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) welke mogelijkheden biedt om vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten met name op de volgende vormen van hinder:

- geluid;
- geur;
- verkeer.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- a. indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- b. onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- c. uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar. De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. In het Bestemmingsplan vindt de verdere ruimtelijke afweging per locatie plaats.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- a. de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden. Het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielaai hanteren voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- b. de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (onderverdeeld in subcategorieën):

Categorie 1: lichte horeca

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat om bedrijven die uit het oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. horeca die qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel, zoals: ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke. Met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- b. overige lichte horeca, zoals restaurants (zonder bezorg en/of afhaalservice).

Categorie 2: middelzware horeca

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden door enerzijds de openingstijden (ook 's nachts) en/of de grote verkeersaantrekkende werking:

- a. cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals centrumgebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen;
- b. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d. (bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²). Deze bedrijven zijn vooral toelaatbaar langs grotere verkeerswegen.

Categorie 3: zware horeca

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts zijn geopend en tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en hetgeen grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen, zoals: dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

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

Kledingmakerij

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
- woningstoffeerderij

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

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

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
- uurwerkreparatiebedrijf
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
- reparatie van muziekinstrumenten
- In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- reclame ontwerp
- grafisch ontwerp
- architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

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

Overige dienstverlening

- gastouderschap

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

Bijlage 3 Notitie toepassing parkeernormen

NOTITIE TOEPASSING PARKEERNORMEN

Gemeente Zeewolde, maart 2013

1. Inleiding

In maart 2009 is de 'Notitie toepassing parkeernormen' vastgesteld. Deze notitie was gebaseerd op de CROW normering uit september 2008. Inmiddels is deze normering vervangen door een nieuwe uitgave van het CROW waar naast de kencijfers voor het parkeren ook gegevens voor verkeersgeneratie zijn opgenomen. Hierdoor is de notitie niet meer actueel en is het wenselijk dit opnieuw vast te stellen.

De nieuwe notitie heeft tot doel inzicht te geven in de toe te passen parkeernormen zowel op grond van het huidige artikel 2.5.30 van de bouwverordening als op grond van (toekomstige) bestemmingsplannen. Om tot dit inzicht te komen zullen eerst de uitgangspunten duidelijk worden gemaakt om vervolgens met behulp van de normen te komen tot een standaard voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen.

2. Uitgangspunten

Om tot de normen te komen die in de verschillende situaties kunnen worden toegepast zullen uitgangspunten moeten worden geformuleerd die het hoe en waarom van het op deze wijze toepassen van de parkeernorm kunnen uitleggen. Voordat de uitgangspunten kunnen worden bepaald is het van belang om de begrippen parkeernorm en parkeerbehoefte te definiëren.

Parkeernorm: een getal waarmee de parkeerbehoefte wordt berekend. Met een parkeernorm wordt een objectieve berekening gemaakt van het aantal parkeerplaatsen bij een bepaalde functie (dus bijvoorbeeld woning, kantoor of opslag)

Parkeerbehoefte: deze wordt bepaald door de parkeernorm te combineren met het aantal te realiseren functies in een bepaald plan. Uit de berekening volgt het totale aantal benodigde parkeerplaatsen

ASVV

Er bestaat geen landelijk voorgeschreven normering voor parkeerplaatsen. Wel zijn er richtlijnen voor het toepassen van parkeernormen opgesteld, deze zijn opgenomen in een bijlage van het ASVV (Aanbevelingen Stedelijke Verkeers- en Vervoersrichtlijnen 2004). Deze richtlijnen zijn afkomstig van het kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte CROW.

Bij het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de meest recente CROW richtlijnen. Deze richtlijnen beschrijven niet alleen kerncijfers voor parkeren onderverdeeld in verschillende functies en bestemmingen maar ook de verkeersgeneratie per functie.

Parkeren op eigen terrein

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeerbehoefte. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd. In uitzonderingssituaties kan de oplossing in de openbare ruimte worden gevonden. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er op eigen terrein worden gerealiseerd.

Bepalen parkeerbehoefte

Voor de verschillende functies bestaan verschillende parkeernormen. In principe wordt uitgegaan van een hoofdfunctie per gebouw. Deze hoofdfunctie bepaalt welke parkeernorm zal worden toegepast. Indien een gebouw of perceel voorziet in de combinatie van meerdere, niet aan elkaar gerelateerde functies (bijvoorbeeld kantoor en tandarts) zal naar rato de gemeenschappelijke ruimten (waaronder gangen, trappenhuizen en sanitaire

ruimten) aan de verschillende functies worden toebedeeld. Dit betekent in het voorbeeld van het kantoor en de tandarts dat deze ruimten voor de helft meetellen bij de functie kantoor gebaseerd op het aantal bvo per 100 m² en voor de overige helft geen berekening hoeft te worden gemaakt, omdat dit in de vastgestelde norm per behandelkamer zit.

Voor bestaande situaties waarbij sprake is van uitbreiding geldt bij reeds bestaande overcapaciteit van het aantal parkeerplaatsen voor de huidige functie dat het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen op eigen erf in mindering mag worden gebracht op de totale (bestaande bebouwing en uitbreiding) vast te stellen nieuwe parkeerbehoefte. Dus indien het bestaande aantal parkeerplaatsen meer is dan de functie voorschrijft mag dit aantal in mindering worden gebracht op de voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen.

In alle overige situaties geldt dat de totale parkeerbehoefte wordt vastgesteld op basis van de norm die geldt voor de uitbreiding. De voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen worden berekend en opgeteld bij het huidige (aanwezige) aantal parkeerplaatsen. Dat tezamen vormt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen.

Bij volledige nieuwbouw of functiewijziging mag het aantal aanwezige parkeerplaatsen in mindering worden gebracht op de aan het bouwplan gekoppelde nieuwe parkeerbehoefte.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte.

Alternatieven

Wanneer een initiatiefnemer van een ontwikkeling niet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan realiseren moet er worden gezocht naar alternatieven. Alternatieven kunnen bijvoorbeeld worden gezocht in de nabije omgeving op openbaar gebied of in een gezamenlijke (duurzame) oplossing van meerdere bedrijven.

Indien er alternatieven voorhanden zijn, dan wel de mogelijkheid en bereidheid vanuit alle partijen bestaat om extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan te leggen, kan, mits onderbouwd, afgeweken worden van de verplichting om de parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

De alternatieve locaties moeten wel binnen een acceptabele loopafstand van het (bouw)perceel aanwezig zijn dan wel kunnen worden gerealiseerd. Hiervoor worden de in de CROW normen voorgeschreven acceptabele loopafstanden in acht genomen. Zo is voor de functies werken en winkelen een loopafstand tussen de 200 en 600 meter acceptabel, terwijl voor gezondheidszorg 100 meter een acceptabele afstand is. Het is niet aannemelijk dat parkeerplaatsen buiten de voor de functie genoemde straal ook daadwerkelijk ten behoeve van de functie zullen worden gebruikt.

In het centrumgebied is het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein niet altijd aan de orde, aangezien hier ook wordt uitgegaan van een totale behoefte aan (openbare) parkeerplaatsen passend bij de combinatie van functies in het centrum. Bij nieuwe ontwikkelingen (zoals een uitbreiding van het centrum of verandering van functies) zal de totale parkeerbehoefte en daarmee de aanwezige parkeerplaatsen op openbaar gebied opnieuw moeten worden beoordeeld. Hierbij dient eveneens rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages.

Afmeting parkeerplaats

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen moet uit worden gegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor een gestoken parkeerplaats dan voor een parkeerplaats bestemd voor langs parkeren. Dus niet alleen het aantal parkeerplaatsen is van belang, er moet ook sprake zijn van bruikbare parkeerplaatsen.

De breedte van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 2,50 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 2,20 meter. De lengte (diepte) van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 5,00 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 6,50 meter.

Er dient sprake te zijn van bruikbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat de ruimte om de parkeerplaats te kunnen bereiken wel reëel moet zijn en dat de afstanden tussen parkeerplaatsen onderling en tussen parkeerplaatsen en gebouwen voldoende moet zijn om daadwerkelijk gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen. Het ASVV geeft richtlijnen voor de minimale wegbreedte die aanwezig dient te zijn voor het op een verantwoorde manier kunnen in- en uitdraaien bij de parkeerplaatsen.

Bij publieke voorzieningen geldt dat voldoende parkeerplaatsen voor minder valide gebruikers moeten worden aangelegd. Het betreft hier de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.

3. Uitwerking parkeernormen

Bij iedere nieuwe oprichting, verandering van functie of uitbreiding van het bestaande gebruik moet worden beoordeeld of in voldoende parkeergelegenheid (op eigen terrein) wordt voorzien. Uitgangspunt bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de meest recente normen zoals deze door het CROW zijn vastgesteld, bepalend.

Bij de toepassing van deze normen dient te worden uitgegaan van de kolom 'rest bebouwde kom' en van de rij 'matig stedelijk'. Vervolgens moet worden uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte die wordt aangegeven.

Regeling in huidige en toekomstige bestemmingsplannen

In de meest recente bestemmingsplannen is een bepaling (als onderdeel van algemene gebruiksbepaling) opgenomen waarmee wordt verwezen naar de in 2009 vastgestelde notitie toepassing parkeernormen. Omdat de normen uit deze notitie inmiddels achterhaald zijn, is aanpassing van de bestemmingsplannen noodzakelijk. Er zal met een parapluperziening een aanpassing op alle geldende plannen worden doorgevoerd, waarbij niet langer zal worden verwezen naar de Notitie toepassing parkeernormen maar in meer algemene bewoordingen wordt opgenomen op welke wijze aan de parkeereis wordt voldaan.

4. Procedure notitie

Deze notitie wordt als beleidsdocument vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het kan echter pas als beleid in werking treden als het ook als zodanig bekend is gemaakt. De 'Notitie toepassing parkeernormen maart 2013' zal als beleidsregel op grond van artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht worden gepubliceerd en permanent ter inzage worden gelegd bij de Servicebalie. Gelijktijdig wordt de 'Notitie toepassing parkeernormen maart 2009' ingetrokken.

Dit beleid vormt de basis voor de toets aan artikel 2.5.30 van de bouwverordening en de huidige en toekomstige bestemmingsplannen.