

bestemmingsplan Regels

Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp

Herstelbesluit vastgesteld op 9 juli 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	8
Artikel 1	Begrippen	8
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch - Cultuurgrond	19
Artikel 4	Bedrijf	22
Artikel 5	Bedrijf – Nutsvoorzieningen	25
Artikel 6	Bedrijventerrein	26
Artikel 7	Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij	29
Artikel 8	Detailhandel	31
Artikel 9	Groen	33
Artikel 10	Horeca	35
Artikel 11	Maatschappelijk	38
Artikel 12	Maatschappelijk - Bezoekerscentrum	40
Artikel 13	Maatschappelijk - Vuurtoren	42
Artikel 14	Natuur	44
Artikel 15	Recreatie - Kampeerboerderij	46
Artikel 16	Recreatie – Kampeerterrein	48
Artikel 17	Recreatie – Recreatieappartement	50
Artikel 18	Recreatie - Recreatiewoningen 1	52
Artikel 19	Recreatie - Recreatiewoningen 2	55
Artikel 20	Recreatie - Recreatiewoningen 3	57
Artikel 21	Recreatie - Recreatiewoningen 4	59
Artikel 22	Recreatie - Recreatiewoningen 5	61
Artikel 23	Recreatie - Recreatiewoningen 6	63
Artikel 24	Sport	64
Artikel 25	Tuin	66
Artikel 26	Tuin – Overtuin	68
Artikel 27	Verkeer – Verblijf	71
Artikel 28	Wonen	72
Artikel 29	Wonen - Woongebouw	77
Artikel 30	Waarde - Archeologie	79
Artikel 31	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	81
Artikel 32	Waterstaat - Waterkering	82
Hoofdstuk 3	Algemene regels	84
Artikel 33	Anti-dubbeltelregel	84
Artikel 34	Algemene bouwregels	85
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	87

Herstelbesluit bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp

Artikel 36	Algemene afwijkingsregels	88
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	89
Artikel 38	Overige regels	90
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	92
Artikel 39	Overgangsrecht	92
Artikel 40	Slotregel	93

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp met identificatienummer NL.IMRO.0088.BPSchierDorp-VG02 van de gemeente Schiermonnikoog;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 aan-huis-verbonden beroep

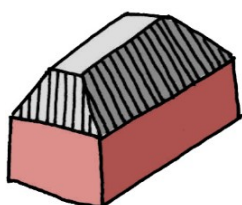
een beroep, dat in of bij een woning met behoud van en ondergeschikt aan de woonfunctie door een bewoner van die woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, daaronder niet begrepen detailhandel en horeca;

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat aan een hoofdgebouw is gebouwd;

1.7 afgeknot schilddak

een schilddak met deels een platte afdekking, zoals hieronder is afgebeeld;



1.8 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een verhouding tussen bouwmassa en open ruimte,

een bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.11 bebouwingspercentage

het percentage van de totale oppervlakte van een bouwperceel of ander vlak, dat mag worden bebouwd;

1.12 bedrijfswonen

het huisvesten van één afzonderlijk huishouden in een bedrijfswoning;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.14 beschermd dorpsgezicht

het beschermd dorpsgezicht Schiermonnikoog dat vanwege haar cultuurhistorische en ruimtelijke waarden die zijn omschreven in bijlage 3 en 4 van deze regels en paragraaf 2.1 van de toelichting bij dit plan bij besluit van 7 augustus 1969 nr. 149.616 is aangewezen als beschermd dorpsgezicht;

1.15 bestaand

- a. het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is; en/of
- b. legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering of vergund is, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel vergunningsvrij is; en/of
- c. wanneer gebruik en/of bebouwing na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een omgevingsvergunning wordt gerealiseerd dan wel vergunningsvrij is, wordt het nieuwe gebruik en/of bebouwing als bestaand aangemerkt;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.19 bewoning

de huisvesting van een huishouden;

1.20 bezoekerscentrum

een centrum dat specifieke informatie biedt over toerisme, recreatie, cultuur en natuur gerelateerde onderwerpen door het uitstellen van gedrukt of ander materiaal, of door de verkoop of gratis distributie van informatiemateriaal, alsmede door de organisatie van excursies, lezingen en daarmee vergelijkbare activiteiten;

1.21 bijbehorend bouwwerk

- a. indien sprake van een bijbehorend bouwwerk in de bestemming Tuin – Overtuin:
een functioneel met een hoofdgebouw verbonden gebouw dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw behorende bij de door middel van de figuur 'relatie' gekoppelde percelen, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de regels opgenomen kaart Overtuinen;
- b. indien sprake van een bijbehorend bouwwerk in overige bestemmingen:
een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden gebouw dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.22 blokhut

een kleinschalig gebouw met overwegend een houten constructie zonder sanitaire voorzieningen, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf;

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag

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

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

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

1.30 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.31 cultuurhistorische waarden

waarden, ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis door de mens;

1.32 dagrecreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en picknicken of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

1.33 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 detailhandel

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

1.35 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.36 duurzame gemeenschappelijke huishouding

een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners;

1.37 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals e.d.;

1.38 gebouw

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

1.39 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.40 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.41 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn waarin gebouwd moet worden;

1.42 groep

ten minste zes personen die door gelijktijdige uitoefening van recreatief verblijf in een groepsaccommodatie verenigd zijn;

1.43 groepsaccommodatie

een gebouw of een verzameling van gebouwen met daarbij behorende terreinen welke blijkens de indeling geschikt en bestemd zijn om voor een groep of groepen van personen te dienen als recreatief dag- en nachtverblijf;

1.44 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.45 hoofdverblijf

woonplaats waarbij uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar centrale levensplaats fungeert en waarbij voor de feitelijke constatering of er sprake is van hoofdverblijf gebruik gemaakt kan worden van onder andere het betreffende adres waar degene staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, het adres waar de post wordt bezorgd en waar hij of zij in hoofdzaak het sociaal en maatschappelijk leven heeft;

1.46 horecabedrijf

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

1.47 horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf waar tegen vergoeding maaltijden en dranken kunnen worden verstrekt al dan niet in combinatie met logiesverstrekking en/of recreatieappartementen, zoals een hotel of een café-/restaurant;

1.48 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van kleine etenswaren en/of zwak alcoholische dranken, zoals een snackbar of een broodjeshuis;

1.49 horecabedrijf categorie 3

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken al dan niet in combinatie met een gelegenheid tot dansen, zoals een bar-/dancing of een café;

1.50 huishouden

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

1.51 kampeermiddel

een tent of een tentwagen, bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij het de bedoeling is deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende het kampeerseizoen (15 maart tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar);

1.52 kantine

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.53 kap

een dak met een hellingshoek van ten minste 20° en dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.54 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in bijlage 1 bij deze regels genoemde kleinschalige 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;

1.55 landschappelijke waarden

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.56 luifel

een aan de gevel van een gebouw aangebracht, niet op de grond rustend of anderszins ondersteund (uitschuifbaar) afdak.

1.57 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-/culturele, levensbeschouwelijke, museale en kunstzinnige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.58 meetverschil

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.59 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.60 natuurlijke waarden

de abiotische en biotische waarden van een gebied, waaronder begrepen de waarden beschreven in de zin van het geldende Beheerplan waar het Natura 2000 gebied betreft. Bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.61 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.62 ondergronds

beneden peil;

1.63 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk met een vloer, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 0,5 m beneden peil;

1.64 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een dak en met maximaal aan één zijde een geheel of gesloten wand;

1.65 peil

- a. indien op het land wordt gebouwd:
de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein;
- b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
NAP;

1.66 pension

een functie waarbij naast het wonen het verstrekken van logies hoofddoel is, al dan niet in combinatie met verstrekken van maaltijden en dranken aan de logerende gasten, een en ander zonder vermaaksfunctie en niet zijnde horecabedrijf categorie 1;

1.67 permanente bewoning

het gebruiken van een woning als hoofdverblijf;

1.68 personeelshuisvesting

de tijdelijke huisvesting van personeel dat op basis van onder andere seizoenswerk, vakantie- en weekendwerk, projectwerk en/of tijdelijke contract werkzaam is, waaronder ook de tijdelijke huisvesting van personeel met een vast dienstverband wordt begrepen;

1.69 productiegebonden detailhandel

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

1.70 prostitutie

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

1.71 prostitutiebedrijf

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.72 relatie

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel;

1.73 recreatieappartement

het geheel van bij elkaar behorende vertrekken dat zich als afzonderlijk gemeubileerde verblijfsobject in een groter gebouw bevindt, en dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.74 recreatieve bewoning

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.75 recreatiewoning

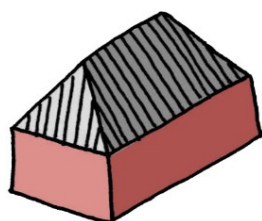
een gebouw of een complex van ruimten in een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.76 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.77 schilddak

een kap, zoals hieronder is afgebeeld, waarbij het dak bestaat uit vier vlakken die elkaar in een nok(lijn) ontmoeten;



1.78 snackkiosk

een verplaatsbare eenheid zoals een aanhanger, bestelwagen of marktkraam waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren en dranken, waarbij de verkoop zich uitsluitend ter plaatse voltrekt;

1.79 terras

een buiten de besloten ruimte ten dienste van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijsen voor directe consumptie worden bereid en/of verstrekt;

1.80 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van 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;

1.81 voorgevel

de naar de weg dan wel naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s) van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.82 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat vrijstaand van het hoofdgebouw is gebouwd;

1.83 weekend- en/of verblijfsrecreatie

het veelal tegen vergoeding doorbrengen van één of meer nachten buiten het hoofdverblijf, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en/of zakenbezoeken;

1.84 wonen

het huisvesten van één afzonderlijk huishouden in een woning;

1.85 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de permanente bewoning door één afzonderlijk huishouden;

1.86 woongebouw:

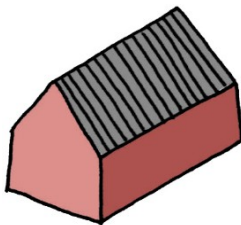
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.87 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

1.88 zadeldak

een kap, zoals hieronder is afgebeeld, waarbij het dak bestaat uit twee vlakken die elkaar in een nok(lijn) ontmoeten.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen de buitenste verticale projectie van het bouwwerk op het horizontaal vlak;

2.6 de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevel (en/of het hart van de scheidingsmuren);

2.7 de bruto-vloeroppervlakte van een hoofdgebouw

de oppervlakte van bouwlagen in een bestaand hoofdgebouw, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies van die desbetreffende bouwlagen in een bestaand hoofdgebouw;

2.8 de afstand tot bouwperceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bouwperceelsgrens;

2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1,00 m buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Cultuurgrond

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterberging,

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. paden;
- f. sloten en bermen;
- g. water,

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bestaande gebouwen toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 1,00 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van het schuilen door vee worden gebouwd, mits:

1. deze bouwwerken noodzakelijk zijn voor het schuilen door vee;
2. de oppervlakte van een bouwwerk ten hoogste 30 m² bedraagt, met dien verstande dat ten hoogste 1 bouwwerk per 5.000 m² grondoppervlakte toegestaan is;
3. de goothoogte van een bouwwerk ten hoogste 3,00 m bedraagt.

3.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 3.4.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden, waaronder begrepen de waarden die voortvloeien uit de aanwijzing van gronden als weidevogelkansgebied in de provinciale verordening Romte;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te laten uitvoeren en in stand te laten:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het verhard en/of verbreden van wegen en paden op gronden;
- c. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verwijderen van bestaande beplanting;
- f. het aanplanten van bomen en andere opgaande beplanting.

3.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 3.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al legaal in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan of waar reeds vergunning voor is verleend;
- c. middels een omgevingsvergunning voor het bouwen vergunningplichtig zijn.

3.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de watersituatie;

- f. de woonsituatie;
- g. de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijvigheid, zoals genoemd in bijlage 2 bij deze regels onder de categorieën 1 en 2;
- b. het bedrijfswonen;
- c. tuinen, erven en terreinen;

en tevens voor:

- d. een bouwbedrijf in combinatie met aan de functie ondergeschikte detailhandel, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwbedrijf";
- e. een brandweer- en ambulancepost, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – brandweer- en ambulancepost";

met daaraan ondergeschikt:

- f. straten en paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. sloten, bermen en beplanting;

met de daarbij behorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven maken geen onderdeel uit van het toegestane gebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen mag ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen, met dien verstande dat indien geen goothoogte is aangegeven, de goothoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen worden gebouwd.

4.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 4.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel en/of horecadoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 4.1 toegestane gebruik.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 sub a en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven, genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in

- bijlage 2 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 4.5 sub a en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

4.6.2 Toetsingscriteria

De in lid 4.6.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf – Nutsvoorzieningen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf – Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, gebouwen ten behoeve van de telecommunicatie en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijvigheid, zoals genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. aan de bedrijfsfuncties, zoals bedoeld in sub a bestaande ondergeschikte detailhandel;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. (ontsluitings)wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. sloten, bermen en beplanting;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel ten hoogste 60% bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "antennemast", een antennemast met een hoogte van ten hoogste 56,00 m mag worden geplaatst.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;

- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd.

6.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 6.4.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel en/of horecadoeleinden, met uitzondering van bestaande detailhandel als bedoeld in lid 6.1 sub b;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie; natuurlijke waarden; en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidszoneplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 6.1 sub b en 6.5 sub a en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 - 1. productiegebonden detailhandel;
 - 2. detailhandel, voorzover ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie.

6.6.2 Toetsingscriteria

De in lid 6.6.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van een kinderboerderij;

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. sport- en speelterreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. straten en paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. sloten, bermen en beplanting;
- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van schuilgelegenheden voor dieren;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen, met dien verstande dat indien geen goothoogte is aangegeven, de goothoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de terreinafscheiding ten behoeve van de pannakooi ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 sub a en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- b. het bepaalde in lid 7.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

7.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 7.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. fietsenverhuurbedrijven;
- c. het bedrijfswonen;
- d. bestaande personeelshuisvesting;

en tevens voor:

- e. horecabedrijven categorie 1, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
- f. horecabedrijven categorie 2, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2";
- g. recreatieve bewoning op de begane grond tot 35 m², uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - ondergeschikte recreatie",
- h. recreatieve bewoning op de verdieping, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatie";
- i. wonen op de verdieping van het hoofdgebouw uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen", met dien verstande dat het aantal woningen per aanduiding ten hoogste 1 mag bedragen dan wel het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. straten en paden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. sloten, bermen en beplanting;
- p. gebouwen;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" dient de gevel van een hoofdgebouw in deze lijn te worden gebouwd;
- c. per bouwperceel mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen;

- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 sub a en b toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

8.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 8.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, met uitzondering van:
 - 1. gronden die zijn voorzien van de aanduiding "horeca van categorie 1" waarvoor geldt dat er naast detailhandel tevens een horecabedrijf van categorie 1 is toegestaan;
 - 2. gronden die zijn voorzien van de aanduiding "horeca van categorie 2" waarvoor geldt dat er naast detailhandel tevens een horecabedrijf van categorie 2 is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 8.1 toegestane gebruik.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. beplanting en bebossing;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen en speelterreinen,

en tevens voor:

- e. fietsparkeervoorzieningen;
- f. evenementen in de vorm van een kermis of daarmee gelijk te stellen evenementen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - evenemententerrein 1";
- g. evenementen in de vorm van markten, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - evenemententerrein 2";
- h. een terras, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – terras"

met daaraan ondergeschikt:

- i. sloten en bermen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. verhardingen;
- m. voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling;

met de daarbij behorende:

- n. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder (ondergrondse) afvalcontainers.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 1,00 m mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" de bestemming wijzigen ten behoeve van het realiseren van woningen met bijbehorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen en nutsvoorzieningen.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende randvoorwaarden in acht genomen:

- a. er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- b. het maximale aantal te bouwen woningen bedraagt 6;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 6,00 m.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven categorie 1, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
- b. horecabedrijven categorie 2, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2";
- c. horecabedrijven categorie 3, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
- d. het bedrijfswonen;
- e. bestaande personeelshuisvesting;

en tevens voor:

- f. detailhandel, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", met een maximale oppervlakte van 74 m²;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. terrassen en overige verhardingen;
- i. straten en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. sloten, bermen en beplanting;
- n. gebouwen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van het figuur "relatie" is sprake van 1 horecabedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" dient de gevel van een hoofdgebouw in deze lijn te worden gebouwd;
- d. per bouwperceel mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
- e. indien binnen een bouwvlak de aanduiding ("maximum bebouwingspercentage (%)") is opgenomen mag ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage worden bebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen, met dien verstande dat indien geen goothoogte is aangegeven, de goothoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen en
 - 2. overkappingen op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – overkapping"achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden

gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van een overkapping op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – overkapping" ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – overkapping" ten hoogste 4,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1. sub a en c en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2. sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 10.2.2 sub a en/of d en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de afscherming van een terras voor de naar weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste 2,00 m mag bedragen.

10.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 10.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van het op grond van lid 10.1 toegestane gebruik en met uitzondering van detailhandel ten behoeve van een afhaal en/of cateringfunctie als onderdeel van een horecabedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 10.1 toegestane gebruik.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. het bedrijfswonen;

en tevens voor:

- c. een klooster, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - klooster",
- d. een begraafplaats, uitsluitend op gronden van ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. straten en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. sloten, bermen en beplanting;
- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" dient de gevel van een hoofdgebouw in deze lijn te worden gebouwd;
- c. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen mag ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen, met dien verstande dat indien geen goothoogte is aangegeven, de goothoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen;
- e. per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en een muziekkoepeel, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding "muziekkoepeel" ten hoogste 70 m² mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - muziekkoepeel" ten hoogste 5,00 m mag bedragen;

- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 sub a en b en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 11.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

11.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 11.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 11.1 toegestane gebruik;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige detailhandel.

Artikel 12 Maatschappelijk - Bezoekerscentrum

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bezoekerscentrum, met daaraan ondergeschikt;
 1. kleinschalige horeca activiteiten;
 2. kleinschalige detailhandel;
- b. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling, met inbegrip van kantoren;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. fietsenstalling;
- f. gebouwen;
- g. overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen.
- c. de gebouwen dienen voorzien te zijn van een kap, met een minimale dakhelling van 20° graden.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijkingsregel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 sub a onder 1 en toestaan dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.

12.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 12.3.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;

- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kleinschalige horeca-activiteiten voor zover de oppervlakte ten behoeve van die functie meer dan 15 m² bedraagt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een terras;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige horeca en/of detailhandel.

Artikel 13 Maatschappelijk - Vuurtoren

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Vuurtoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vuurtoren;
- b. voorzieningen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de vuurtoren;

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. straten en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. sloten, bermen en beplanting;
- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Vuurtoren

Voor het bouwen van de vuurtoren gelden de volgende regels:

- a. de vuurtoren dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen, met dien verstande dat indien geen goothoogte is aangegeven, de goothoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

13.2.2 Gebouwen voor onderhoud en beheer

Voor het bouwen van de in lid 13.1 sub b genoemde voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;

- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.3 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

13.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 13.4.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige detailhandel.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

en tevens voor:

- b. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak";

met daaraan ondergeschikt:

- c. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden, uitsluitend voor zover bestaand;
- e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer worden gebouwd, mits:

1. deze gebouwen noodzakelijk zijn voor de het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden;
2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;

3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m bedraagt.

14.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 14.4.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

14.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het planten en/of verwijderen van bebossing en beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het dempen, verbreden, verdiepen en/of graven van sloten en andere watergangen en het al dan niet met behulp van kunstwerken zoals dammen, stuwen en duikers wijzigen van de waterhuishouding;
- d. het aanbrengen van drainagemiddelen;
- e. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van wegen en paden;
- f. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- g. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

14.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 14.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al legaal in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan of waar reeds vergunning voor is verleend;
- c. middels een omgevingsvergunning voor het bouwen vergunningplichtig zijn.

14.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.5.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de watersituatie;
- e. de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 15 Recreatie - Kampeerboerderij

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Kampeerboerderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van groepsaccommodaties;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. sport- en speelterreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. straten en paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. sloten, bermen en beplanting;
- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen mag ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1 sub a en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 15.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

15.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 15.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 15.1 toegestane gebruik.
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 16 Recreatie – Kampeerterrein

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie – Kampeerterrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde (sta)caravans en kampeerwagens;
- b. voorzieningen ten dienste van een kampeerterrein, ten behoeve van:
 1. onderhoud en beheer;
 2. dienstverlening;
 3. een kantine;
 4. personeelshuisvesting;
 5. sanitaire voorzieningen;
- c. bedrijfswonen;
- d. blokhutten;

met de daarbij behorende:

- e. sport- en speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. erven en terreinen;
- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen ten dienste van een kampeerterrein

Voor het bouwen van de in lid 16.1 sub b en c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van de onder lid 16.1 sub b onder 5 genoemde sanitaire voorzieningen dienen gebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 2.000 m² per bestemmingsvlak bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte voor personeelshuisvesting ten hoogste 200 m² mag bedragen;
- c. er mogen ten hoogste 5 gebouwen ten behoeve van personeelshuisvesting worden gebouwd;
- d. er mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen.

16.2.2 Blokhutten

Voor het bouwen van de in lid 16.1 sub d genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal blokhutten mag ten hoogste 10 bedragen;
- b. de oppervlakte van een blokhut mag ten hoogste 35 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een blokhut mag ten hoogste 4,50 m bedragen.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bestemmingsvlak ten hoogste 15 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- b. een goede landschappelijke inpassing;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.3 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

16.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 16.4.1. genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor meer dan 400 standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 16.1 toegestane gebruik.

Artikel 17 Recreatie – Recreatieappartement

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie – Recreatieappartement" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve bewoning van recreatieappartementen;
- b. het bedrijfswonen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. sport- en speelterreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. straten en paden;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. sloten, bermen en beplanting;
- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
- c. het aantal recreatieappartementen mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "aantal" aangegeven aantal bedragen en recreatieappartementen zijn uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;

- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1 sub a en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 17.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

17.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 17.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 17.1 toegestane gebruik.
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 18 Recreatie - Recreatiewoningen 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiewoningen 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve bewoning van recreatiewoningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van gemeenschappelijk onderhoud en beheer van het zomerhuizenterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw";

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. gebouwen;
- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ten hoogste 110 m² mag bedragen.

18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet voor ten minste 75% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet mag worden overschreden;
- c. het aantal hoofdgebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding "aantal wooneenheden" is aangegeven, in welk geval:
 1. hoofdgebouwen aaneen mogen worden gebouwd;
 2. het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal mag bedragen;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen dan wel een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen zal ten minste 6,00 m bedragen, dan wel ten minste de onderlinge afstand tussen de bouwvlakken;
- f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand uitgesloten" mogen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- c. per recreatiewoning mag ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 10 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen dan wel ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw indien deze hoger is en sprake is van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

18.2.4 Onderhoud- en beheergebouw

Voor het bouwen van het in lid 18.1 sub b bedoelde gebouw gelden de volgende regels:

- a. een onderhoud- en beheergebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw";
- b. er mag ten hoogste 1 gebouw worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. per recreatiewoning mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 25 m² bedragen.

18.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.2 sub b en d ten behoeve van het vergroten van een hoofdgebouw met ten hoogste 10 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan de krachtens lid 18.2.1 toegestane oppervlakte;
- b. het bepaalde in lid 18.2.3 sub a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 18.2.5 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

18.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 18.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 18.1 toegestane gebruik.

Artikel 19 Recreatie - Recreatiewoningen 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiewoningen 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve bewoning van recreatiewoningen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. gebouwen;
- f. bijbehorende bouwwerken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ten hoogste 120 m² mag bedragen.

19.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient voor ten minste 75% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet mag worden overschreden;
- c. het aantal hoofdgebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 1 bedragen;
- d. de oppervlakte van hoofdgebouw mag ten hoogste 110 m² bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

19.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. per recreatiewoning mag ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 10 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen dan wel ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw indien deze hoger is en sprake is van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. per recreatiewoning mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 25 m² bedragen.

19.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.2 sub b en d ten behoeve van het vergroten van een hoofdgebouw met ten hoogste 10 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan de krachtens lid 19.2.1 toegestane oppervlakte;
- b. het bepaalde in lid 19.2.3 sub a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 19.2.4 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

19.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 19.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 19.1 toegestane gebruik;

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoningen 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiewoningen 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve bewoning van recreatiewoningen, waar tevens permanent mag worden gewoond;
- b. uitsluitend recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. gebouwen;
- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag per bouwperceel, indien het een vrijstaand hoofdgebouw betreft, ten hoogste 95 m² bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag per bouwperceel, indien het een aangebouwd hoofdgebouw betreft, ten hoogste 75 m² bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" uitsluitend de bestaande oppervlakte toegestaan.

20.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient voor ten minste 75% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet mag worden overschreden;
- c. het aantal hoofdgebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding "aantal wooneenheden" is aangegeven, in welk geval:
 - 1. hoofdgebouwen aaneen mogen worden gebouwd;
 - 2. het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal mag bedragen;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste:
 - 1. 85 m² bedragen, indien het een vrijstaand hoofdgebouw betreft;
 - 2. 65 m² bedragen, indien het een aangebouwd hoofdgebouw betreft;
- e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen ;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub a tot en met e is ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" uitsluitend de bestaande recreatiewoning toegestaan met de bestaande maatvoering.

20.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. per recreatiewoning mag ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 10 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen dan wel ten

hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw indien deze hoger is en sprake is van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;

- e. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

20.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. per recreatiewoning mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 25 m² bedragen.

20.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 *Afwijkingsregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.2 sub b en d ten behoeve van het vergroten van een hoofdgebouw met ten hoogste 10 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan de krachtens lid 20.2.1 toegestane oppervlakte;
- b. het bepaalde in lid 20.2.3 sub a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 20.2.4 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

20.4.2 *Toetsingscriteria*

De in lid 20.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 20.1 toegestane gebruik.

Artikel 21 Recreatie - Recreatiewoningen 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiewoningen 4" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve bewoning van recreatiewoningen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. gebouwen;
- f. bijbehorende bouwwerken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag per bouwperceel, indien het een vrijstaand hoofdgebouw, ten hoogste 95 m² bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag per bouwperceel, indien het een aangebouwd hoofdgebouw betreft, ten hoogste 75 m² bedragen.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient voor ten minste 75% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet mag worden overschreden;
- c. het aantal hoofdgebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding "aantal wooneenheden" is aangegeven, in welk geval:
 - 1. hoofdgebouwen aaneen mogen worden gebouwd;
 - 2. het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal mag bedragen;
- d. de oppervlakte van hoofdgebouw mag ten hoogste:
 - 1. 85 m² bedragen, indien het een vrijstaand hoofdgebouw betreft;
 - 2. 65 m² bedragen, indien het een aangebouwd hoofdgebouw betreft;
- e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. per recreatiewoning mag ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 10 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen dan wel ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw indien deze hoger is en sprake is van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

21.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. per recreatiewoning mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 25 m² bedragen.

21.3 *Nadere eisen*

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 *Afwijken van de bouwregels*

21.4.1 *Afwijkingsregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 21.2.2 sub b en e ten behoeve van het vergroten van een hoofdgebouw met ten hoogste 10 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan de krachtens lid 21.2.1 toegestane oppervlakte;
- b. het bepaalde in lid 21.2.3 sub a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 21.2.4 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

21.4.2 *Toetsingscriteria*

De in lid 21.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.5 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 21.1 toegestane gebruik.

Artikel 22 Recreatie - Recreatiewoningen 5

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiewoningen 5" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve bewoning van recreatiewoningen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. gebouwen;
- f. bijbehorende bouwwerken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ten hoogste 75 m² mag bedragen dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" is aangegeven, in welk geval:
 - 1. de hoofdgebouwen aaneen mogen worden gebouwd;
 - 2. het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal mag bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen.

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. per recreatiewoning mag ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen dan wel ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw indien deze hoger is en sprake is van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen;

- d. per recreatiewoning mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 25 m² bedragen.

22.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 22.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van een hoofdgebouw met ten hoogste 15 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan de krachtens lid 22.2.1 toegestane oppervlakte;
- b. het bepaalde in lid 22.2.3 sub a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 22.2.4 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.

22.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 22.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 22.1 toegestane gebruik.

Artikel 23 Recreatie - Recreatiewoningen 6

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiewoningen 6" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve bewoning van recreatiewoningen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. het aantal recreatiewoningen mag per bestemmingsvlak ten hoogste 11 bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

23.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen de bestemming zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. per recreatiewoning mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 25 m² bedragen.

23.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 23.1 toegestane gebruik.

Artikel 24 Sport

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
- b. zwembad;
- c. ijsbaan;
- d. voorzieningen ten behoeve van:
 1. sport- en recreatie;
 2. een kantine;
 3. kleedruimtes;
 4. onderhoud en beheer;
- e. personeelshuisvesting, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - personeelshuisvesting";

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. sloten, bermen en beplanting;
- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen, met dien verstande dat indien geen goothoogte is aangegeven, de goothoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen, met dien verstande dat een overkapping ten behoeve van de voetbaltribune ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers mag ten hoogste 15,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;

- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 25 Tuin

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bestaande gebouwen toegestaan.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

25.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

25.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 en 25.2.2. en toestaan dat bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen ten behoeve van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofgebouwen met de bestemming 'Wonen' worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in lid 28.2.

25.4.2 Toetsingscriteria

De in lid 25.4.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;

- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 26 Tuin – Overtuin

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin - Overtuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurhistorisch waardevolle overtuinen behorende bij de door middel van het figuur 'relatie' gekoppelde percelen, zoals weergegeven in bijlage 5 bij de regels opgenomen kaart Overtuinen;
- b. gebruik behorende bij de door middel van het figuur 'relatie' gekoppelde aangrenzende bestemming, zoals weergegeven in bijlage 5 bij de regels opgenomen kaart Overtuinen

en tevens voor:

- c. recreatieve bewoning in een recreatiewoning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";

met daaraan ondergeschikt:

- d. recreatief gebruik behorend bij de in lid 26.1 sub c toegestane recreatieve bewoning,

met de daarbij behorende:

- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. overkappingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

- a. voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van het in lid 26.1 genoemde gebruik gelden de volgende bouwregels;
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag per overtuin als bedoeld in lid 26.1 sub a ten hoogste 20% van de oppervlakte van de overtuin bedragen tot een maximum van 50 m²;
 2. de gezamenlijke breedte van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen mag ten hoogste 40% van de breedte van de overtuin bedragen;
 3. de afstand van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens van de overtuin bedraagt ten minste 0,4 m;
 4. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen mag ten hoogste 2,75 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
 6. een bijbehorend bouwwerk dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 65° bedraagt, tenzij de oppervlakte van een gebouw kleiner is dan 6 m², in welk geval het vereiste van een dakhelling niet van toepassing is.
- b. In aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van recreatieve bewoning als bedoeld in lid 26.1 sub c tevens de volgende bouwregels:
 1. recreatiewoningen mogen uitsluitend ter plaatse van gronden met de aanduiding "recreatiewoning" worden gebouwd;
 2. het aantal recreatiewoningen mag ten hoogste 1 bedragen, dan wel het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal;
 3. in afwijking van het bepaalde in sub a onder 5 mag de bouwhoogte van een recreatiewoning ten hoogste 4,50 m bedragen.

26.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4 Afwijken van de bouwregels

26.4.1 *Afwijkingsregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 26.2.1 sub a onder 5 in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 4,00 m;
- b. het bepaalde in lid 26.2.1 sub b onder 3 in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van een recreatiewoning wordt vergroot tot ten hoogste 5,00 m voor zover dit vanuit de in de bijlagen 3 en 4 bij deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht noodzakelijk is ter verkrijging van een dakhelling van ten minste 45° en maximaal 65°.

26.4.2 *Toetsingscriteria*

De in lid 26.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.5 Specifieke gebruiksregels

26.5.1 *Specifieke gebruiksverboden*

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 26.1 toegestane gebruik.

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat:
 - 1. opslag ten behoeve van de bestemming van een aan de overtuin gekoppeld perceel is toegestaan;
 - 2. het gebruik van gebouwen ten behoeve van thuiswerken en/of kantoor aan huis toegestaan is voor zover dit gebruik geen bezoekers aantrekt of op andere wijze overlast veroorzaakt voor de omgeving.
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een terras behorend bij een horecabedrijf;
- d. het verharden en/of halfverharden van de gronden, daaronder niet begrepen bebouwing, indien de gezamenlijke oppervlakte per overtuin meer bedraagt dan:
 - 1. 15% van de oppervlakte van een overtuin, en
 - 2. 75 m².

26.5.2 Voorwaardelijk gebruik

Het gebruik van de gronden ten behoeve van een terras behorend bij een horecabedrijf is uitsluitend toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "terras" en met dien verstande dat:

- 1. de terrasfunctie uitsluitend in gebruik mag zijn, indien door middel van een onderzoek naar de publieksaantrekkende werking en de geluidsbelasting is aangetoond dat het terras geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de omgeving;
- 2. de terrasfunctie vervalt op het moment dat de aangrenzende horecafunctie vervalt.

Artikel 27 Verkeer – Verblijf

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen en -terreinen;
- d. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. sloten, bermen en beplanting;
- g. tuinen en erven;
- h. een terras, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – terras";

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder (ondergrondse) afvalcontainers.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garage" worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een garagebox mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 1,00 m mag bedragen.

27.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 28 Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. ondergeschikte detailhandel als onderdeel van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

en tevens voor:

- b. een pension, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "pension";
- c. recreatieve bewoning in een recreatiewoning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- d. ondergeschikte recreatieve bewoning van een woning tot ten hoogste 25% van de bruto-vloeroppervlakte van een woning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – ondergeschikte recreatie 1";
- e. ondergeschikt recreatieve bewoning van een woning tot ten hoogste 45% van de bruto-vloeroppervlakte van een woning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – ondergeschikte recreatie 2";
- f. tijdelijke huisvesting in de vorm van noodopvang en personeelshuisvesting, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – tijdelijke huisvesting";
- g. recreatieve bewoning in een recreatieappartement, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - recreatieappartement";
- h. bestaande personeelshuisvesting;

met de daarbij behorende:

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

28.2 Bouwregels

28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- d. het aantal woningen per bouwvlak mag ten hoogste 1 bedragen dan wel het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal;
- e. het samenvoegen van woningen is niet toegestaan;
- f. het aantal recreatieappartementen, zoals bedoeld in lid 28.1 sub g mag ten hoogste 2 bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen, met dien verstande dat indien geen goothoogte is aangegeven, de goothoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte mag bedragen;
- h. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap waarbij de dakhelling van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" niet minder en niet meer mag bedragen dan het aangegeven minimum en maximum.

28.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 20% van de oppervlakte van het gezamenlijk tot het hoofdgebouw behorende bouwperceel mag bedragen tot een maximum van 50 m².

28.2.3 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. in afwijking van sub a geldt dat bestaande Lytjhúzen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

28.2.4 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

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

- a. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van het in lid 28.1 genoemde gebruik gelden de volgende bouwregels:
 1. bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 2. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 0,50 m tenzij bijbehorende bouwwerken op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
 3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van bijbehorend bouwwerken mag ten hoogste 3,50 m bedragen.
- b. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor gebouwen ten behoeve van recreatieve bewoning als bedoeld in lid 28.1 sub c tevens de volgende bouwregels:
 1. recreatiewoningen mogen uitsluitend ter plaatse van gronden met de aanduiding "recreatiewoning" worden gebouwd;
 2. het aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" mag ten hoogste 1 bedragen;
 3. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 2,75 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
 5. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 65° bedraagt.

28.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4 Afwijken van de bouwregels

28.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 28.2.1 sub c ten behoeve van het gedeeltelijk voor dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens bouwen;
- b. het bepaalde in lid 28.2.1 sub d ten behoeve van het splitsen van een woning in 2 of meer zelfstandige woningen;
- c. het bepaalde in lid 28.2.1 sub e ten behoeve van het samenvoegen van 2 of meer woningen tot een kleiner aantal woningen;
- d. het bepaalde in lid 28.2.1 sub b ten behoeve van het vergroten en/of vernieuwen van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. hoofdgebouwen uitsluitend kunnen worden vergroot en/of vernieuwd ten behoeve van het wonen, zoals genoemd in lid 28.1 sub a;
 2. de vergroting past binnen het bouwvlak, zoals dat was vastgelegd in het voorheen geldende bestemmingsplan Schiermonnikoog-Dorp (vastgesteld op 24 maart 2009);
 3. de bouwregels zoals genoemd in lid 28.2.1 sub c tot en met h van toepassing zijn;
 4. de algemene toetsingscriteria zoals genoemd in lid 28.4.2 sub a van toepassing zijn.

28.4.2 Toetsingscriteria

a Algemene toetsingscriteria

De in lid 28.4.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
2. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
3. de woonsituatie;
4. milieusituatie;
5. natuurlijke waarden;
6. de verkeersveiligheid;
7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

b Toetsingscriteria voor woningvorming

Aanvullend op het bepaalde in sub a geldt voor de in lid 28.4.1 sub b genoemde afwijking dat deze uitsluitend wordt verleend, mits:

1. de bruto-vloeroppervlakte van het hoofdgebouw dat wordt verbouwd ten minste 110 m² bedraagt;
2. na verbouwing alle ontstane woningen een bruto-vloeroppervlakte hebben van tenminste 50 m².

28.5 Specifieke gebruiksregels

28.5.1 Specifieke gebruiksverboden

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatieve bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 28.1 toegestane gebruik;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van het op grond van lid 28.1 onder a. sub 2 toegestane gebruik;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien er sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit voor meer dan 25% van de totale gezamenlijke begane grond vloeroppervlakte van het legaal aanwezige hoofdgebouw, aangebouwde en overige bijbehorende bouwwerken.
- f. het naar aard en omvang vergroten van het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduidingen "overige zone – voorwaardelijk recreatief gebruik" en overige zone – voorwaardelijk recreatief gebruik 2".

28.5.2 Uitsterfregeling 'overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik'

In afwijking van het gestelde in lid 28.5.1 onder b is recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik 1' toegestaan. Indien recreatieve bewoning ter plaatse van deze aanduiding voor een periode van meer dan 12 aaneengesloten maanden vanaf 19 juli 2022 is gestaakt, mag recreatieve bewoning niet worden hervat.

28.5.3 Uitsterfregeling 'overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik 2'

In afwijking van het gestelde in lid 28.5.1 onder b is recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik 2' toegestaan. Indien er op de eerste dag van de 13e week na het onherroepelijk worden van het plan, sprake is van permanente bewoning, dan mag recreatieve bewoning niet meer worden hervat. Recreatieve bewoning mag ook niet worden hervat, indien deze voor een periode van meer dan 12 aaneengesloten maanden na inwerkingtreding van het plan, is gestaakt.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

28.6.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 28.5.1 sub b en toestaan dat het hoofdgebouw naast het wonen tevens wordt gebruikt voor recreatieve bewoning, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 35% van de bruto-vloeroppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen deel van het hoofdgebouw voor recreatieve bewoning wordt gebruikt;
 2. de bruto-vloeroppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen hoofdgebouw ten minste 100 m² bedraagt;
 3. recreatief gebruik van de begane grond aan de voorzijde van een woning langs de straten Langestreek en Middenstreek (noordzijde), voor zover het de ruimte betreft die grenst aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, niet is toegestaan. Het recreatief gebruik kan uitsluitend gerealiseerd worden aan de achterzijde dan wel op de verdieping van de woning;
 4. de recreatieve functie geen onevenredige afbreuk doet aan de leefbaarheid van de betrokken straat/buurt;
- b. het bepaalde in lid 28.5 sub c en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van het legaal aanwezige hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
2. de vestiging niet leidt tot een verstoring van de distributieve voorzieningen op Schiermonnikoog en geen verstoring optreedt van de gewenste detailhandelsstructuur;
3. geen sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer.

28.6.2 Toetsingscriteria

De in lid 28.6.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Wonen - Woongebouw

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. ondergeschikte detailhandel als onderdeel van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. gebouwen;
- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woongebouw worden gebouwd;
- b. woongebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. het aantal woningen in een woongebouw mag niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" bedragen;
- d. de bouwhoogte van een woongebouw mag niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" bedragen.

29.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen geldt dat bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 17 m².

29.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 0,50 m tenzij bijbehorende bouwwerken op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

29.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Waarde - Archeologie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken ten behoeve waarvan bij de bouw grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

30.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten 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.

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

30.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te laten uitvoeren en in stand te laten:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 50 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 50 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;

- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m.

30.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 31.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

30.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 31.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad dan wel
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet worden verstoord.

30.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten 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.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde – Archeologie' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn..

Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

31.1 Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw c.q. een in de rooilijn gebouwd gebouw dient te zijn voorzien van een (afgeknot) schilddak, een zadeldak of samengestelde delen daarvan;
- b. de nokrichting van een hoofdgebouw of van een in de rooilijn gebouwd gebouw dient haaks op de weg c.q. de openbare ruimte te liggen, tenzij de bestaande nokrichting afwijkt, in welk geval de bestaande nokrichting gehandhaafd mag blijven.

31.2 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld, de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2.1 sub a in die zin dat wordt afgeweken van de kapvorm dan wel dat een hoofdgebouw gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak.

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

31.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te laten uitvoeren en in stand te laten:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, alsmede het wijzigen van de verhardingssoort;
- b. het aanbrengen of rooien van opgaande beplanting;
- c. het ophogen en afgraven van gronden;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

31.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 32.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. middels een omgevingsvergunning voor het bouwen vergunningplichtig zijn.

31.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterkering- en geleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming.

32.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 2,00 m mag bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 32.2.1 toestaan dat de in de andere voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.

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

32.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te laten uitvoeren en in stand te laten:

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- c. het inplanten van gronden met bomen of struiken.

32.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

32.4.3 Toetsingscriteria

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.4.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 34 Algemene bouwregels

34.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw en/of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere oppervlakte;
- d. een hogere dakhelling;
- e. een lagere dakhelling;
- f. een geringere afstand tot de zijdelingse perceelgrens heeft,

dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

1. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling bedragen;
2. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling en een geringere afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste de bestaande afstand tot de zijdelingse bedragen.

Deze bepaling ziet op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op basis van een verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning tot stand zijn gekomen.

34.2 Ondergronds bouwen

Het is niet toegestaan om ondergrondse bouwwerken te bouwen, met dien verstande dat bestaande ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan.

34.3 Lytjehúzen Schiermonnikoog

- a. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld, de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels die gelden voor woningen gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht voor de wijziging of de nieuwbouw van lytjehúzen.
- b. Bij de beoordeling of de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan worden verleend, wordt getoetst aan de op het moment van de indiening van de aanvraag geldende door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels ten aanzien van Lytjehúzen Schiermonnikoog,

34.4 Luifels en overkappingen aan voorgevels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld, de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van luifels en/of overkappingen aansluitend aan de gevel van een pand met de bestemming Detailhandel, Horeca of Maatschappelijk, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van een luifel of overkapping ten hoogste 4,00 m mag bedragen;
- b. de breedte van een luifel en/of overkapping ten hoogste de breedte van de gevel van een pand mag bedragen.

34.5 Overschrijden bouwvlak als gevolg van verduurzamen woning

34.5.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod om buiten een op de verbeelding aangegeven bouwvlak te bouwen ten behoeve van het aanbrengen van isolatiemaatregelen aan de buitenzijde van bestaande gevels van een gebouw, mits:

- a. de grens van een bouwvlak uitsluitend wordt overschreden met de maat die noodzakelijk is om de beoogde isolatie aan te brengen tot een maximum van 0,50 m;
- b. het gebouw gelegen is buiten de gronden bestemd met de dubbelbestemming Waarde – Beschermd Dorpsgezicht.

34.5.2 Toetsingscriteria

De in lid 35.5.1 genoemde afwijking kan uitsluitend worden verleend, mits :

- a. isoleren aan de binnenzijde van het gebouw niet mogelijk is zonder onaanvaardbare afbreuk te doen aan het woon- en leefklimaat in of de gebruiksmogelijkheden van het gebouw;
- b. wanneer met het realiseren van het vergunde een aantoonbaar gunstiger energielabel voor de woning kan worden verkregen.

34.6 Zonnepanelen

Het is verboden om zonnepanelen in een grondopstelling te plaatsen, met uitzondering van vergunde zonnepanelen in een grondopstelling.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot en afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd als Recreatie - Kampeerterrein;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor personeelshuisvesting, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd als Recreatie - Kampeerterrein, alsmede bestaande personeelshuisvesting bij andere bestemmingen;
- g. het gebruik van de gronden als terras, met uitzondering van bestaande terrassen die bij recht zijn toegestaan en het terras dat voorwaardelijk is toegestaan op grond van de bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

35.2 Uitzondering

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor snackkiosks, voorzover de gronden zijn bestemd voor Groen en/of Verkeer - Verblijf.

35.3 Afwijken van de gebruiksregels

35.3.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 35.1 sub f en toestaan dat gebouwen worden gebruikt ten behoeve van personeelshuisvesting;
- b. het bepaalde in lid 35.1 sub g en toestaan dat gronden bestemd voor 'Groen' en/of 'Verkeer - Verblijf' worden ingericht als terras ten behoeve van een aangrenzend horecabedrijf, met dien verstande dat de terrasfunctie vervalt op het moment dat de aangrenzende horecafunctie vervalt.

35.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 35.3.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en bebouwingspercentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en bebouwingspercentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- f. het bepaalde in de artikelen Groen en Verkeer - Verblijf en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van snackkiosks worden gebouwd, mits:
 1. de bouwhoogte van het bouwwerk ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte van het bouwwerk ten hoogste 15 m² mag bedragen;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ten behoeve van personeelshuisvesting.

36.2 Toetsingscriteria

De in lid 36.1 genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a. De voor "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" aangewezen gronden zijn mede aangewezen voor de bescherming van het grondwater met het oog op de winning van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
- b. Voor deze gebieden is de Provinciale milieuverordening Fryslân van toepassing. Deze verordening bevat rechtsreeks werkende regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in de bij de verordening aangewezen gebieden.

Artikel 38 Overige regels

38.1 Parkeernormen en laad- en losvoorzieningen bouwen, gebruik en afwijking

- a. Bij de verlening van:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen, en/of
 2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
 3. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
 - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen kan worden voorzien.
- c. De afwijking als bedoeld in sub b kan uitsluitend worden toegepast, indien is aangetoond dat:
 1. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
 2. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

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

38.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te laten uitvoeren en in stand te laten:

- a. het voor meer dan 35% verhardten van voor- en/of overtuinen, ongeacht of de gronden specifiek zijn bestemd voor (over)tuinen;
- b. het geheel of gedeeltelijk verhardten van gronden die zijn bestemd voor 'Groen';
- c. het voor meer dan 25 m² geheel of gedeeltelijk verhardten, het afgraven, ophogen of egaliseren van het duinlandschap, zoals dat tot uiting komt in onder andere de openheid en reliëf.

38.2.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid 38.2.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. al legaal in uitvoering waren op het moment van inwerkingtreding van het plan of waar reeds vergunning voor is verleend;
- b. middels een omgevingsvergunning voor het bouwen vergunningplichtig zijn.

38.2.3 Beoordelingscriteria lid 38.2.1 sub a

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.2.1 sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de watersituatie;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

38.2.4 Beoordelingscriteria lid 38.2.1 sub b

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.2.1 sub b kan alleen worden verleend als aangrenzend aan de voor 'Groen' bestemde gronden 'Detailhandel' en 'Horeca' zijn gevestigd, waarbij geheel of gedeeltelijke verharding uit het oogpunt van bereikbaarheid en/of vanwege de aard van de functies noodzakelijk is.

38.2.5 Beoordelingscriteria lid 38.2.1 sub c

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.2.1 sub c kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, met onder andere als kenmerken openheid en reliëf.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 39.1, sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 39.1, sub 1 met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in lid 39.1, sub 1 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.

39.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 39.2, sub 1, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 39.2, sub 1, na de 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.
4. Lid 39.2, sub 1 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 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp'.