

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening
- Artikel 4 Cultuur en ontspanning - Attractiepark
- Artikel 5 Cultuur en ontspanning - Museum
- Artikel 6 Groen
- Artikel 7 Natuur - IJsselmeergebied
- Artikel 8 Recreatie - Camping
- Artikel 9 Recreatie - Dagrecreatie
- Artikel 10 Recreatie - Vakantiepark
- Artikel 11 Recreatie - Zwembad
- Artikel 12 Sport
- Artikel 13 Verkeer
- Artikel 14 Verkeer - Parkeerterrein
- Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied
- Artikel 16 Water
- Artikel 17 Waterstaatkundige voorzieningen
- Artikel 18 Wonen
- Artikel 19 Waarde - Archeologie 2
- Artikel 20 Waarde - Archeologie 6
- Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 22 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 23 Algemene bouwregels
- Artikel 24 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 25 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 26 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 27 Overgangsrecht
- Artikel 28 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Enkhuizerzand en IJsselmeergebied met identificatienummer NL.IMRO.0388.Enkhuizerzand-on01 van de gemeente Enkhuizen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar 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-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.8 attractiepark

een afgebakend terrein waar attracties vast opgesteld zijn en dat meestal toegankelijk is tegen één toegangsprijs.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bed and breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt.

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.12 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor de bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

de afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 botenberging

een gebouw of overkapping, bestemd voor de stalling van een of meer boten en daarvoor ook toegankelijk.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

bouwwerken voor recreatief nachtverblijf die binnen 24 uur te verwijderen zijn zoals een stacaravan en trekkershut, niet zijnde een recreatiewoning, die bedoeld zijn om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

1.27 bijbehorend bouwwerk

de uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.28 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.29 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur- en landschapswaarden.

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.31 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.32 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.33 extensieve dagrecreatie

de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, varen, (kite)surfen, vissen, zwemmen en natuurobservatie of daaraan gelijk te stellen activiteiten.

1.34 gebouw

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

1.35 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt.

1.36 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.37 geluidszoneringsplichtige inrichting

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

1.38 geluidszone - industrie

de met de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.39 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.

1.40 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.41 horecabedrijf categorie 1

horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden en het nuttigen daarvan ter plaatse en met afhaalmogelijkheden, zoals restaurants, lunchrooms, snackbars en daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies.

1.42 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en het bieden van gelegenheid tot vermaak met al dan niet live ten gehore gebrachte muziek, zoals cafés en bars of daarmee gelijk te stellen vormen van horeca.

1.43 horecabedrijf categorie 3

een grootschalig horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en het bieden van gelegenheid tot vermaak met al dan niet live ten gehore gebrachte muziek, zoals muziekcafés en discotheken of daarmee gelijk te stellen vormen van horeca.

1.44 kampeermiddelen

Enig onderkomen bestemd voor recreatief nachtverblijf waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben zoals tenten, vouwwagens, campers, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens.

1.45 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.46 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.47 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, barbecueplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken of daarmee gelijk te stellen voorzieningen, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.48 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.49 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.50 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.51 nutsvoorzieningen

de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie of daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.52 ondersteunende detailhandel

detailhandelsactiviteiten die in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en ten dienste staan van deze functie.

1.53 ondersteunende horeca

horeca-activiteiten die in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en ten dienste staan van deze functie.

1.54 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.55 passantencamping

een standplaats voor kampeermiddelen die bedoeld is voor kampeerders die op doorreis zijn.

1.56 passantenhaven

een haven bedoeld voor het tijdelijk aanleggen van vaartuigen ten behoeve van recreatief verblijf.

1.57 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
2. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

b. indien in, op of over het water wordt gebouwd: de waterlijn.

1.58 permanente bewoning

de bewoning van een ruimte als hoofd woonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofd woonverblijf wordt beschikt.

1.59 pleziervaartuig

elk vaartuig, met uitzondering van een zeilplank, surfplank of waveboard of daarmee gelijk te stellen vaartuig, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, watersport of andere recreatie op het water.

1.60 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.61 recreatiewoning

een – al dan niet drijvend – gebouw voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

1.62 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een combinatie van bovengenoemde functies.

1.63 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.64 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.65 voorgevelrooilijn

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen bouwgrens, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: de naar de weg gekeerde bouwgrens.

1.66 waterlijn

het grensvlak tussen water en lucht.

1.67 waterwoning

een recreatiewoning voorzien van een draagconstructie met een groot drijfvermogen en verbonden met in de grond verankerde geleiders waardoor deze afhankelijk van het waterpeil kan stijgen of dalen.

1.68 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 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.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning - Attractiepark

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Attractiepark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een attractiepark;
- b. aan de in a genoemde functie gerelateerde voorzieningen, zoals ondersteunende detailhandel, ondersteunende horeca en beheersvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeervoorzieningen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen, terrassen en voet - en fietspaden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 15 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ondersteunende detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan als horecabedrijf categorie 1 en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning - Museum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Museum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. expositie, educatie, voorlichting en dagrecreatie in een openluchtmuseum;
- b. aan de in a genoemde functie gerelateerde activiteiten zoals ambachtelijke bedrijvigheid, ondersteunende detailhandel, ondersteunende horeca en beheersvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ontvangstgebouw': uitsluitend een ontvangstgebouw voor een museum;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen, kaden en oevers, waterstaatkundige voorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kalkoven' bedraagt de bouwhoogte van kalkovens ten hoogste 15 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ondersteunende detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan als horecabedrijf categorie 1 en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens toegangswegen voor het vakantiepark met de bestemming 'Recreatie - Vakantiepark';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondensportvereniging': tevens een hondensportvereniging;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - passantencamping': tevens een passantencamping;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren': tevens een uitkijktoren;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, voet- en fietspaden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren' is een uitkijktoren van ten hoogste 10 m toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag een gebouw binnen een bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide bouwhoogte bedraagt.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - passantencamping' is niet toegestaan in de periode van 31 oktober tot 1 april.

Artikel 7 Natuur - IJsselmeergebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - IJsselmeergebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden van het IJsselmeergebied;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterafvoer van water, sediment en ijs;
- c. watergebonden dagrecreatie, beroepsvaart en beroepsvisserij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven': tevens een passantenhaven met bijbehorend uitkijkpunt en een voorziening voor tijdelijk nachtverblijf ten behoeve van de beheerder;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - fuiken': tevens fuiken ten behoeve van de beroepsvisserij;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen,

vaarwegmarkeringen en luwtestructuren.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- b. de bouwhoogte van installaties ten behoeve van verkeersbegeleiding en bebakening voor de scheepvaart bedraagt 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

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

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur - IJsselmeergebied zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van riet en biezten, tenzij ten behoeve van het kustbeheer;
- b. het aanleggen van aanleggelegenheid;
- c. het aanleggen van stranden;
- d. het aanleggen van kaden en dijken;
- e. het verdiepen, verbreden, aanbrengen en/of verleggen van vaargeulen;
- f. het ophogen en afgraven en/of egaliseren van gronden of waterbodems;
- g. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van watergangen of geulen;
- h. het verhogen van kaden en dijken;
 - i. het verwijderen en aanbrengen van dammen en overlaten;
 - j. het aanbrengen van walbeschoeiingen;
- k. het aanbrengen of verwijderen van houtgewas;
 - l. het scheuren en frezen van grasland dan wel het ingrijpend wijzigen van het plantendek;
- m. het aanbrengen van drainagemiddelen;
- n. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- o. het aanleggen van wegen en paden.

7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van het IJsselmeergebied niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' is het innemen van aanleggelegenheid voor meer dan 50

ligplaatsen niet toegestaan.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'vaarweg' wijzigen dan wel een nieuwe aanduiding 'vaarweg' aangeven mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van het IJsselmeergebied.

Artikel 8 Recreatie - Camping

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in:
 1. bouwwerken voor recreatief nachtverblijf;
 2. kampeermiddelen;
- b. standplaatsen voor campers;
- c. spel-, sport- en speelvoorzieningen;
- d. aan de camping gerelateerde ondersteunende voorzieningen zoals een milieustraat, opslag en sanitaire voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': tevens voor gemeenschappelijke voorzieningen zoals receptie, ondersteunende detailhandel, fietsverhuur, een kantoor en een bedrijfswoning;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen, kaden en oevers, waterstaatkundige voorzieningen, terrassen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' aangegeven oppervlakte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen worden gebouwd voor opslag ten behoeve van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf met dien verstande dat per standplaats ten hoogste 1 gebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van 3 m.

8.2.2 Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

- a. de bouwhoogte van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de oppervlakte van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 70 m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het maximum aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf bedraagt 200;
- b. de oppervlakte ondersteunende detailhandel bedraagt ten hoogste 40 m² bvo;
- c. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op de eerste verdieping;
- d. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie is niet toegestaan gedurende een jaarlijkse aaneengesloten periode van ten minste 5 weken.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor het toestaan van ondersteunende horeca, met dien verstande dat:

- a. de horeca uitsluitend binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
- b. de horeca is toegestaan in maximaal categorie 1.

Artikel 9 Recreatie - Dagrecreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. spel-, sport- en speelvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - reddingsbrigade': tevens een reddingsbrigade;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zeilschool': tevens een zeilschool met:
 1. horeca uit ten hoogste categorie 1;
 2. ondersteunende detailhandel;
 3. ten hoogste één bedrijfswoning uitsluitend op de verdieping;
 4. recreatief nachtverblijf in het gebouw;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen, kaden en oevers, waterstaatkundige voorzieningen, terrassen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' aangegeven oppervlakte.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen en uitingen van kunst bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. steigers, vlonders en plankieren, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zeilschool';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zeilschool' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, in de vorm van takelinstallaties ten hoogste 10 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

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

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten en/of verwijderen van bebossing en beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten, watergangen en andere waterpartijen;
- d. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen en paden;
- e. het aanleggen of verhogen van kaden;
- f. het verwijderen en aanbrengen van dammen en overlatten;
- g. het aanbrengen van walbeschoeiingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie-, en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

9.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

9.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

Artikel 10 Recreatie - Vakantiepark

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- b. spel-, sport- en speelvoorzieningen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'water': uitsluitend de volgende functies:
 - 1. water ten behoeve van de waterhuishouding;
 - 2. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterafvoer van water, sediment en ijs;
 - 3. verkeer te water;
 - 4. waterrecreatie;
 - 5. verblijfsrecreatie in waterwoningen;
 - 6. aanmeervoorzieningen voor pleziervaartuigen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondersteunende voorzieningen': tevens voor aan het vakantiepark gerelateerde ondersteunende voorzieningen zoals een milieustraat, opslag en sanitaire voorzieningen alsmede één bedrijfswoning uitsluitend op de verdiepingen;
- e. een kantoor ten behoeve van de havenmeester;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': een openbare aanleggelegenheid ten behoeve van pleziervaartuigen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen, kaden en oevers, waterstaatkundige voorzieningen, steigers, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Recreatiewoningen

- a. binnen het bouwvlak mogen recreatiewoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. recreatiewoningen mogen vrijstaand, twee-aaneen, aaneen en gestapeld worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 - 3. het bouwperceel van een recreatiewoning wordt voor ten hoogste 35% bebouwd;
 - 4. de afstand van een vrijstaande recreatiewoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m;
 - 5. de afstand van een twee-aaneengebouwde recreatiewoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt aan een zijde ten minste 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend recreatiewoningen in de vorm van waterwoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het aantal waterwoningen bedraagt maximaal 25;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van een waterwoning bedraagt ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 8,5 m;
 - 3. de oppervlakte van een waterwoning bedraagt ten hoogste 100 m²;
- c. het maximum aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 200;
- d. recreatiewoningen worden voorzien van een kap.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning

- a. per recreatiewoning is ten hoogste één aangebouwd bijbehorend bouwwerk toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a bedraagt ten hoogste 6 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste de goothoogte van de recreatiewoning.

10.2.3 Botenbergingen

- a. per recreatiewoning of waterwoning is maximaal één botenberging toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een botenberging bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de oppervlakte van een botenberging bedraagt ten hoogste 40 m².

10.2.4 Ondersteunende voorzieningen

- a. gebouwen ten behoeve van ondersteunende voorzieningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

10.2.5 Havenkantoor

- a. binnen het bouwvlak is één gebouw ten behoeve van een havenkantoor toegestaan;
- b. de oppervlakte van een havenkantoor bedraagt ten hoogste 30 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van een havenkantoor bedraagt ten hoogste 4,5 m respectievelijk 9 m.

10.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. per bouwperceel mogen ten hoogste twee steigers of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- c. de afstand van een steiger of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m²;
- e. de lengte van een steiger of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de doorvaartbreedte van het water ten minste 6 m bedraagt;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken voor een grotere bouwhoogte van recreatiewoningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 10.2.1 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van een recreatiewoning met een maximum bouwhoogte van 6 m wordt vergroot met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de recreatiewoning bedraagt ten hoogste 9 m;
- b. het bouwplan levert een positieve bijdrage aan de differentiatie van recreatiewoningen op het vakantiepark.

10.3.2 Afwijken voor het toestaan van een plat dak op een recreatiewoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 10.2.1 onder f en toestaan dat een recreatiewoning gedeeltelijk of geheel plat wordt afgedekt met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de recreatiewoning mag niet worden vergroot;
- b. het bouwplan levert een positieve bijdrage aan de differentiatie van recreatiewoningen op het vakantiepark.

Artikel 11 Recreatie - Zwembad

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een zwembad;

- b. ondersteunende horeca uit ten hoogste categorie 1;
- c. spel-, sport- en speelvoorzieningen;
- d. centrale voorzieningen ten behoeve van het vakantiepark op de gronden met de bestemming 'Recreatie - Vakantiepark' met daarbijbehorende voorzieningen zoals een receptie, fietsverhuur, ondersteunende detailhandel, ondersteunende horeca uit categorie 1 en kantoren;
- e. beheersvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen, kaden en oevers, waterstaatkundige voorzieningen, terrassen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' aangegeven oppervlakte.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

De oppervlakte ondersteunende horeca bedraagt ten hoogste 200 m² bvo.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 voor het vergroten van de oppervlakte van ondersteunende horeca, met dien verstande dat de totale oppervlakte van ondersteunende horeca ten hoogste 400 m² bedraagt.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
- b. aan de in a genoemde functie gerelateerde activiteiten zoals ondersteunende horeca uit ten hoogste categorie 1 en beheersvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat': tevens waterstaatkundige voorzieningen in ieder geval in de vorm van een spuiwerk en een sluizencomplex;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 14 Verkeer - Parkeerterrein

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. parkeren ten behoeve van het binnen- en buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 5 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Het aantal parkeerplaatsen bedraagt ten minste 350.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren': tevens een uitkijktoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren' is een uitkijktoren van ten hoogste 10 m toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterafvoer van water, sediment en ijs;
- c. verkeer te water;
- d. waterrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': een openbare aanleggelegenheid ten behoeve van pleziervaartuigen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een aanleggelegenheid ten behoeve van beroepsvaartuigen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, vaarwegmarkeringen, luwtestructuren, oevers en kaden, ondergeschikt groen en bruggen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- b. steigers, vlonders en plankieren, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verlichting en de bebakening bedraagt ten hoogste 5 m.

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

16.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten en/of verwijderen van bebossing en beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten, watergangen en andere waterpartijen;
- d. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van wegen en paden;
- e. het aanleggen of verhogen van kaden;
- f. het verwijderen en aanbrengen van dammen en overlaten;
- g. het aanbrengen van walbeschoeiingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie-, en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

16.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

16.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

Artikel 17 Waterstaatkundige voorzieningen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaatkundige voorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterstaatkundige functies;
- b. verkeer te water;
- c. de aanleg en instandhouding van waterstaatkundige werken, zoals (regionale) waterkeringen, kades en dergelijke;
- d. een sluizencomplex met gebouwen ondersteunend aan de waterstaatkundige voorzieningen en bijbehorende

- parkeervoorzieningen;
- e. ligplaatsen met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken, voor de beroepsvaart;
- f. afmeervoorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals borden, seinen, verlichting en maximaal één radarpost;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': tevens de opwekking van windenergie door middel van windturbines van hetzelfde merk en afmeting en daarbij behorende toegangswegen met opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines;

alsmede:

- i. extensieve dagrecreatie;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingswegen, bruggen en voet- en fietspaden.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

17.2.1 Algemeen

- a. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verlichting, verkeersbegeleiding en bebakening bedraagt ten hoogste 20 m.

17.2.2 Windturbines

- a. windturbines worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. per windturbine is een gebouw ten behoeve van een transformatorstation toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en met een maximum bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van vuurtoren De Ven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat': tevens voor een voorziening ten behoeve van de verkeersbegeleiding van scheepvaart op het IJsselmeer;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

18.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 70 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met uitzondering van erkers, in welk geval het bepaalde van lid 18.2.3 sub a van toepassing is;
- d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5 m;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 55°.

18.2.3 Erkers

Een erker mag:

- a. uitsluitend worden gebouwd aan de voor- en zijgevel van een hoofdgebouw;
- b. een bouwhoogte hebben die maximaal gelijk is aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. een breedte hebben van maximaal 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- d. een diepte hebben van maximaal 1,5 m, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn of op een afstand van 1 m of minder van openbaar toegankelijk gebied, bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik van zelfstandige bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of onafhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik voor bed and breakfast is niet toegestaan;
- d. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden is niet toegestaan.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

19.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord;
- b. indien uit het in lid 19.2 sub a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de verplichting in lid 19.2 sub a geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 30 m² en een diepte van minder dan 0,35 m.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 30 m² en dieper dan 0,35 m;
 2. het aanbrengen van nieuwe tracés voor ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,35 m;
 3. het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3 sub a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
 4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 19.3 sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief

advies wordt de vergunning niet verleend.

- c. Wanneer op grond van de enkelbestemming eveneens een omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten als bedoeld in lid 19.3 sub a gelden de volgende aanvullende regels:
 - 1. voor de op grond van de bestemmingen omgevingsvergunningplichtige activiteiten wordt één omgevingsvergunning afgegeven;
 - 2. bij de beoordeling van de omgevingsvergunningplichtige activiteiten krijgen archeologische belangen voorrang boven de belangen die het omgevingsvergunningstelsel van de enkelbestemming beoogt te beschermen.
- d. Het verbod als bedoeld in lid 19.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 6

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord;
- b. indien uit het in lid 20.2 sub a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de verplichting in lid 20.2 sub a geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 15.000 m² en een diepte van minder dan 0,35 m.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande

- dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 15.000 m² en dieper dan 0,35 m;
2. het aanbrengen van nieuwe tracés voor ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,35 m;
 3. het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.3 sub a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
 4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 20.3 sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
- c. Wanneer op grond van de enkelbestemming eveneens een omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten als bedoeld in lid 20.3 sub a gelden de volgende aanvullende regels:
1. voor de op grond van de bestemmingen omgevingsvergunningplichtige activiteiten wordt één omgevingsvergunning afgegeven;
 2. bij de beoordeling van de omgevingsvergunningplichtige activiteiten krijgen archeologische belangen voorrang boven de belangen die het omgevingsvergunningstelsel van de enkelbestemming beoogt te beschermen.
- d. Het verbod als bedoeld in lid 20.3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;

- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 21.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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

Artikel 23 Algemene bouwregels

23.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

23.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van

toepassing.

23.3 Parkeren

1. Bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient voor de bouw of functieverandering te worden aangetoond dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 317. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging. De CROW-publicatie wordt toegepast volgens onderstaande tabel:

gebied	categorie CROW	bandbreedte toepassing
Enkhuizerzand	matig stedelijk, rest bebouwde kom	gemiddeld

2. Bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van de 'Parkeerfondsverordening gemeente Enkhuizen 2014', worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.3 lid 1 en worden toegestaan dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het bouwperceel. Indien de genoemde verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 vrijwaringszone - dijk

24.1.1 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), geen gebouwen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen gelden de volgende regels:
 1. op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, mag niet meer dan 10 m bedragen.

24.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1.1 sub a en b onder 1 en toestaan dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf positief advies is ontvangen van het Hoogheemraadschap.

24.2 geluidszone - industrie

24.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein.

24.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de enkelbestemming toelaatbaar gebouw welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, zal niet worden gebouwd.

24.2.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 24.2.2 en toestaan dat toch nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, op voorwaarde dat:

- a. de geluidsruijnte, die via deze bestemming voor het industrieterrein is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein, niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

24.2.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

24.3 milieuzone - drinkwaterwinning

- a. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - drinkwaterwinning' geldt dat die gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede zijn aangewezen voor behoud van de kwaliteit van het oppervlaktewater als onderdeel van de drinkwatervoorziening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - drinkwaterwinning' is geen gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan met nadelige effecten voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- een goede waterhuishouding;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de woonsituatie;

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan bij recht gegeven maten en afmetingen tot ten hoogste 10% van die maten en afmetingen, uitsluitend indien dit om bouwtechnische of constructieve redenen of om andere redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt

vergroot tot ten hoogste 30 m;

- d. het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1. de maximale oppervlakte van een plaatselijke verhoging niet meer dan 10% van het bouwvlak bedraagt;
 - 2. de hoogte ten hoogste 1,1 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- e. het bepaalde in het plan ten aanzien van de verplichting om te bouwen binnen een bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 1,5 m worden overschreden door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan

- en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Enkhuizerzand en IJsselmeergebied'.