

Camping-jachthaven Uitdam

voorontwerp bestemmingsplan

projectnr. 157639
versie 7
31 augustus 2007

Opdrachtgever
Gemeente Waterland

datum vrijgave
31 augustus
2007

beschrijving revisie
voorontwerp tbv. behandeling B&W

goedkeuring
L. Bijvoet

vrijgave
M. Smits

Inhoud	Blz.
Hoofdstuk I Algemene bepalingen	2
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
Artikel 3 Dubbeltelbepaling	8
Artikel 4 Hoogteaanduidingen	9
Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	10
Artikel 6 Algemene procedurevoorschriften	11
Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik	12
Artikel 7 Recreatieve doeleinden (R)	12
Artikel 8 Water en natuur (Wn)	17
Artikel 9 Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)	18
Artikel 10 Geurcontour (dubbelbestemming)	19
Artikel 11 Gebruiksbepalingen	20
Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen	21
Artikel 12 Overgangsbepalingen	21
Artikel 13 Strafbepaling	22
Artikel 14 Slotbepaling	23

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. **het plan**
het bestemmingsplan 'Camping-jachthaven Uitdam' van de gemeente Waterland, vervat in deze kaart en deze voorschriften.
2. **de plankaart**
de gewaarmerkte kaart, nummer 157639BP1 met bijbehorende legenda op schaal 1: 2000, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
3. **aanbouw**
een -in één bouwlaag- aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw of uitstekend deel van een hoofdgebouw.
4. **antenne-installatie**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie, met één of meer apparatuurkasten.
5. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
6. **bestaande/aanwezige bebouwing**
ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige bebouwing, dan wel bebouwing die op grond van een onherroepelijke bouwvergunning kan worden gerealiseerd.
7. **bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
8. **beheerderswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.
9. **bestemmingsgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
10. **bestemmingsvlak**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
11. **bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

12. **bouwgrens**
de grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de in deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
13. **bouwlaag**
de begane grond of een verdieping van een gebouw; een volledig onder peil gelegen ruimte wordt hieronder niet begrepen.
14. **bouwperceel**
een aaneengesloten, bij een hoofdgebouw behorend stuk grond, te verminderen met:
 - de oppervlakte van het hoofdgebouw zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden of Verblijfsgebied.
15. **bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
16. **bijgebouw**
een vrijstaand gebouw, behorend bij en in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimtes, bergingen en huisdierverblijven.
17. **centrale recreatieve voorzieningen**
alle voorzieningen behorend bij en benodigd voor de exploitatie van een recreatiepark met jachthaven/camping. Dit betreft zowel voorzieningen benodigd voor de bedrijfsvoering, zoals een receptie, technische ruimten en kantoren, alsmede bij de recreatieve functie behorende voorzieningen ten behoeve van (ontspanning en vermaak van) de gasten, zoals een overdekt zwembad met speeltoestellen, een snackbar en aanverwante wellness-voorzieningen zoals sauna en solarium, een tennishal en een kinderspeelpaleis.
18. **detailhandel**
het bedrijfsmatig goederen te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
19. **dienstverlening**
het verlenen van economische en maatschappelijke dienstverlening aan derden.
20. **gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
21. **hoofdgebouw**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

22. horecabedrijf
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren.
horecabedrijf categorie I
een bedrijf dat in beginsel alleen overdag en 's avonds open is en met name etenswaren en maaltijden verstrekt en daardoor slechts beperkt hinder veroorzaakt voor omwonenden zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, lunchroom, theetuin, ijssalon, restaurant en een hotel;
horecabedrijf categorie II
een bedrijf dat normaal gesproken ook delen van de nacht open is en daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kan veroorzaken zoals een bar, een biljartcentrum, café en zalenverhuur.
23. kampeermiddel
a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of toercaravan;
b. enig ander onderkomen of voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
24. kantoor en -praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden of het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van beroepen op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied.
25. ligplaats
ligplaats voor elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend wordt gebruikt als recreatieverblijf of voor recreatief gebruik.
passanten-ligplaats: ligplaats in de jachthaven speciaal bedoeld voor bezoekers die met een vaartuig arriveren over water, en daar korter dan 72 uur verblijven.
vaste-ligplaats: ligplaats in de jachthaven speciaal bedoeld voor vast gebruik als eigen ligplaats van een vaartuig.
26. ligplaats drijvend recreatieverblijf
ligplaats voor een woning met een drijvende constructie, die uitsluitend wordt gebruikt als recreatieverblijf.
27. meerpeil
maatgevend oppervlaktewaterpeil van het Markermeer.
28. natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.
29. nutsvoorzieningen
infrastructurele voorzieningen zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, openbaar vervoer en waterstaat.

30. **overkapping**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dakconstructie zonder wanden of muren, waaronder begrepen een balkon, carport, veranda etc.
31. **peil**
 - a. de kruin van de interne ontsluitingsweg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5,00 m bedraagt;
 - b. voor drijvende recreatieverblijven de kruin van de interne ontsluitingsweg;
 - c. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
32. **permanente bewoning**
bewoning in een gebouw dat kan worden aangemerkt als een aantoonbaar hoofdverblijf;
33. **platte afdekking**
een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.
34. **recreatieve bewoning**
de bewoning die plaatsvindt in een recreatieverblijf, waarvan de bewoners hun hoofdverblijf elders hebben.
35. **recreatieverblijf**
een wooneenheid uitsluitend bestemd voor recreatieve bewoning, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.
36. **seksinrichting**
de 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomaat, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
37. **Steiger**
een aan de oever en boven water gebouwde constructie, bedoeld voor de aanleg van een vaartuig en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken.
38. **straatmeubilair**
bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals zitbanken, bloemen- of plantenbakken, speeltoestellen, straatverlichting en bewegwijzering, alsmedeabri's.
39. **toeristische standplaats**
standplaats ten behoeve van kampeermiddelen, bedoeld voor recreatief nachtverblijf.
40. **trekkershut**
een gebouw ten behoeve van kortdurend recreatief nachtverblijf, niet zijnde een recreatiewoning.

41. antenne-installatie voor (mobiele) telecommunicatie
Mast met zend- en ontvangst voorzieningen ten behoeve van telecom, waar meerdere bedrijven op basis van sharing gebruik van kunnen maken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
2. de oppervlakte van een gebouw tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
3. de inhoud van een gebouw tussen de bovenzijde van de vloer van de eerste (begane grond)bouwlaag, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
4. de goot (-of boeibord)hoogte van een gebouw tussen de bovenkant van de goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer dan 50% van de gevelbreedte bedraagt, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.
5. de bouwhoogte van een gebouw tussen de bovenkant van een gebouw, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.
6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil. Indien het bouwwerk in het Markermeer wordt geplaatst, wordt ten opzichte van het maatgevend meerpeil gemeten.
7. afstanden afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.
8. de hoogte van een woonschip of drijvend recreatieverblijf vanaf de waterspiegel tot aan het hoogste punt, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels en antennes niet meegerekend.
9. bebouwd oppervlak het gezamenlijke grondoppervlak van de gebouwen binnen de bestemming, luifels en overkappingen niet meegerekend.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

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

Artikel 4 Hoogteaanduidingen

1. De hoogtematen zoals voorgeschreven in hoofdstuk II mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, trappenhuizen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.
2. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag -tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald- ten hoogste bedragen:
 - a. van erf- en terreinafscheidingen
 - tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de weg 1,00 m
 - elders 2,00 m
 - b. van overkappingen met open constructie 3,00 m
 - c. van lichtmasten 9,00 m
 - d. van overig straatmeubilair 3,00 m
 - e. van antennes, m.u.v. schotelantennes 3,00 m
 - f. van tuinmeubilair 2,00 m
 - g. van speeltoestellen 7,00 m
 - h. van vlaggenmasten 6,00 m
 - i. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3,00 m.

Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd -tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds een vrijstelling kan worden verleend- vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. overschrijding van - voor bouwen geldende - afstands-, inhouds-, oppervlakte- en hoogtematen met ten hoogste 15%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisatie van bouwwerken, dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3,00 m bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
 - c. het bouwen van kleinschalige bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen met dien verstande dat bedoelde bouwwerken een inhoud van 50 m³ en een hoogte van 3,00 m niet mogen overschrijden.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Algemene procedurevoorschriften

Vrijstelling

Op de voorbereiding van besluiten, betrekking hebbende op:

- vrijstellingen en/of nadere eisen (ex artikel 15 WRO), indien dit nader in hoofdstuk II wordt aangegeven

is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 7 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor Recreatieve doeleinden (R) aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

1. indien de gronden op de kaart zijn aangeduid als zone I:
 - a. jachthaven met maximaal 550 ligplaatsen;
 - b. verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen;
 - c. gebouwen en terreinen ten behoeve van de jachthaven, waaronder een havenkantoor, havencafé, zeilschool met groepsaccommodatie, afvaldepot, detailhandel in watersport-accessoires, sanitaire voorzieningen en winterstalling van boten en onderhoudswerf;
 - d. twee beheerderswoningen met aan- en bijgebouwen;
 - e. steigers, bruggen, een botenkraan, een keersluis, een golfbreker en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. indien de gronden op de kaart zijn aangeduid als zone II:
 - a. recreatiepark met maximaal 220 drijvende en grondgebonden recreatieverblijven;
 - b. steigers, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. indien de gronden op de kaart zijn aangeduid als zone III:
 - a. gebouwen ten behoeve van centrale recreatieve voorzieningen;
 - b. gebouwen ten behoeve van detailhandel, horecabedrijven in categorie I en II en gestapelde recreatieverblijven;
 - c. steigers, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid als zone IV:
 - a. kampeerterrein, uitsluitend ten behoeve van toeristische standplaatsen;
 - b. trekkershutten;
 - c. sanitaire voorzieningen;
 - d. strandjes en oevers;
 - e. detailhandel in de vorm van een snackkiosk;
 - f. steigers, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
5. Met in zone I, II, III en IV de daarbij behorende:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. erven en tuinen;
 - c. ontsluitingswegen en (steiger)paden;
 - d. parkeerterreinen;
 - e. niet-overdekte sport- en spelterreinen;
 - f. watergangen en waterpartijen;
 - g. kaden en dijken;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;

- i. strand en oeverlanden;
- j. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van afval, glas, papier etc;
- k. nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

6. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van de jachthaven* gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 850 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen, met uitzondering van het op de plankaart middels een ster aangeduide havengebouw. De goothoogte van het havengebouw mag maximaal 7,2 m bedragen;
 - c. de nokhoogte van gebouwen mag ten hoogste 7 m bedragen, met uitzondering van het op de plankaart middels een ster aangeduide havengebouw. De nokhoogte van het havengebouw mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - d. de gebouwen ten behoeve van de watersport dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen.
7. Voor het bouwen van *beheerderswoningen* gelden de volgende bepalingen:
 - a. in totaal mogen 2 beheerderswoningen worden gebouwd;
 - b. de inhoud van een beheerderswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte van een beheerderswoningen mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een beheerderswoningen mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - e. de beheerderswoningen dienen met een kap te worden afgedekt;
 - f. de dakhelling van het hoofddak dient ten minste 30° te bedragen;
 - g. de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken mag maximaal 30° bedragen;
 - h. per beheerderswoning mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden opgericht;
 - i. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - j. de bouwhoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
8. Voor het bouwen van *grondgebonden recreatieverblijven* gelden de volgende bepalingen:
 - a. grondgebonden recreatieverblijven mogen slechts buiten de beschermingszone waterkering, zoals aangeduid op de plankaart en omschreven in artikel 9, worden opgericht;
 - b. voor de oppervlakte van grondgebonden recreatieverblijven gelden de volgende bepalingen:
 1. het aantal grondgebonden recreatieverblijven met een maximale oppervlakte van 110 m² mag ten hoogste 4 bedragen;

2. het aantal grondgebonden recreatieverblijven met een maximale oppervlakte van 90 m² mag ten hoogste 73 bedragen;
 3. het aantal grondgebonden recreatieverblijven met een maximale oppervlakte van 65 m² mag ten hoogste 143 bedragen;
 - c. de goothoogte van een grondgebonden recreatieverblijf mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - d. de nokhoogte van een grondgebonden recreatieverblijf mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder d en e mogen in zone II maximaal 6 geschakelde recreatieverblijven worden gebouwd met een nokhoogte van ten hoogste 10.5 m;
 - f. grondgebonden recreatieverblijven dienen met een kap te worden afgedekt;
 - g. de dakhelling van het hoofddak dient ten minste 45 ° te bedragen;
 - h. de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken mag ten hoogste 30° bedragen;
 - i. op platte dakvlakken bij gebruik als balkon is een borstwering van 1 m toegestaan;
 - j. bergingen worden uitsluitend inpandig en binnen de maximaal toegestane oppervlakte gerealiseerd;
9. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van centrale recreatieve voorzieningen* gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 2.000 m² meter bedragen;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 6.5 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 14 m bedragen;
 - d. de gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt;
 - e. de dakhelling van het hoofddak dient ten minste 45 ° te bedragen;
 - f. de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken mag maximaal 30° bedragen.
10. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van detailhandel, horecabedrijven in categorie I en II en gestapelde recreatieverblijven* gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 2.000 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 7.5 m bedragen, met uitzondering van het op de plankaart middels een driehoek aangeduide horecabedrijf. De goothoogte hiervan mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - c. de nokhoogte van een gebouw mag ten hoogste 12 m bedragen, met uitzondering van het op de plankaart middels een driehoek aangeduide horecabedrijf. De nokhoogte hiervan mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - d. de gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt;
 - e. de dakhelling van het hoofddak dient ten minste 45 ° te bedragen;
 - f. de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken mag maximaal 30° bedragen;
 - g. detailhandelvoorzieningen en horecabedrijven mogen uitsluitend op de begane grond worden gevestigd;
 - h. het aantal gestapelde recreatieverblijven mag ten hoogste 35 bedragen;

- i. de oppervlakte van gestapelde recreatieverblijven mag ten hoogste 65 m² bedragen.

11. Voor het bouwen van een *snackkiosk* gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een snackkiosk mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen.

12. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen* gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag ten hoogste 200 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 7 m bedragen.

13. Voor het bouwen van *trekkershutten* gelden de volgende bepalingen:
 - a. het maximaal aantal trekkershutten bedraagt 40;
 - b. de oppervlakte van een trekkershut mag ten hoogste 30 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een trekkershut mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m bedragen.

14. Voor het bouwen van een *antenne-installatie* voor (mobiele) telecommunicatie geldt de volgende bepaling:
 - a. de masthoogte van de installatie mag ten hoogste 25,00 m bedragen.

15. Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde* gelden naast de bepalingen in artikel 4, de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van hekken ten behoeve van ballenvangen rond tennisbanen en sportvelden mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - b. de hoogte van bruggen mag maximaal 6 m bedragen;
 - c. per recreatieverblijf mag één steiger worden opgericht met een oppervlakte van 6 m²;
 - d. de hoogte van steigers in zone I mag ten hoogste 1,5 m bedragen ten opzichte van het meerpeil;
 - e. de maximale lengte van steigers in zone I mag, gemeten van de oever, ten hoogste 200 m bedragen;
 - f. ten behoeve van de jachthaven en werf is een kraan of botenlift toegestaan met een maximum hoogte van 15 m;

16. Het totale bebouwd oppervlak voor de zone I, II, III en IV gezamenlijk mag maximaal 20.000 m² bedragen.

Nadere eisen

14. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing in verband met de milieuregelgeving of verkeersveiligheid.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

15. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8, onder k, en toestaan dat bij een recreatieverblijf een vrijstaande berging wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. dit leidt tot een stedenbouwkundig betere situatie;
 - b. de hoogte van een bijgebouw ten hoogste 4 m bedraagt;
 - c. de oppervlakte van een bijgebouw ten hoogste 10 m² bedraagt;
 - d. de dakhelling van een bijgebouw ten minste 15° bedraagt;
16. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in dit plan gestelde voorschriften met betrekking tot aantallen en oppervlaktes van recreatieverblijven met ten hoogste 10% respectievelijk 15%, met dien verstande dat:
 - a. dit leidt tot een stedenbouwkundig betere situatie;

Gebruiksvoorschriften

17. Met betrekking tot drijvende recreatieverblijven, zoals bedoeld in artikel 7, lid 2, onder a, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van drijvende recreatieverblijven mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - b. de nokhoogte van drijvende recreatieverblijven mag ten hoogste 7 m bedragen;
 - c. drijvende recreatieverblijven dienen met een kap te worden afgedekt;
 - d. de dakhelling van het hoofddak dient ten minste 45 ° te bedragen;
 - e. de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken mag maximaal 30° bedragen.
18. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 10 wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van recreatieverblijven, kampeermiddelen en trekkershutten voor permanente bewoning.

Artikel 8 Water en natuur (Wn)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Water en natuur (Wn) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - Waterhuishouding (berging, aanvoer en afvoer);
 - Water ten behoeve van recreatieve doeleinden, waaronder recreatievaart;
 - Oevers en strandjes;
 - Behoud en versterking van de natuurwaarden, met name ten aanzien van Vogels.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterbeheersing met een bouwhoogte van max. 2 m boven meerpeil.

Artikel 9 Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor beschermingszone waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor:
 - beschermingszone behorend bij de primaire waterkering Uitdammerdijk;
 - bebouwingsvrije zone Uitdammerdijk.

Bouwvoorschriften

2. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, mogen binnen de bestemming Beschermingszone waterkering geen gebouwen of andere bouwwerken worden opgericht, anders dan ten behoeve van de waterkering.

Vrijstelling bouwvoorschriften

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften onder lid 2 en toestaan dat binnen de bestemming Beschermingszone waterkering, doch buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvrije zone, bouwwerken of gebouwen zoals toegestaan binnen de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, worden opgericht, mits vooraf aan de beheerder van de waterkering advies is gevraagd.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het afgraven of ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van gesloten verharding;
 - c. het planten van diepwortelende of hoogopgaande beplanting;
 - d. het aanleggen, dempen of vergraven van watergangen en -partijen.
5. Het in lid 4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
6. De in lid 4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en zeker functioneren van de waterkering;
 - b. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 10 Geurcontour (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Geurcontour aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor een geurcontour behorend bij een agrarisch bedrijf.

Bouwvoorschriften

2. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, mogen binnen de bestemming Geurcontour geen woningen of recreatiewoningen worden opgericht.

Wijziging bouwvoorschriften

3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan, op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen in die zin dat:
 - a. De geurcontour wordt verkleind vanwege veranderingen in de bedrijfsvoering of milieuregelgeving, of;
 - b. de geurcontour wordt verwijderd van de plankaart bij beëindiging van het agrarisch bedrijf.

Artikel 11 Gebruiksbeperkingen

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. een seksinrichting;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen daarvan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - e. het gebruiken van vakantiewoningen en kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning.
3. Het in lid 2 van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijke) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering, waaronder winterstalling van vaartuigen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik dat niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsbepalingen

Overgangsbepaling bouwwerken

1. Bouwwerken, niet zijnde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening;
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar aard en afmeting niet wordt vergroot;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar aard, situatie en afmetingen niet worden vergroot en mits de aanvraag om bouwvergunning hiervoor binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend;
 - c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd onder b van dit lid, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
2. Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestonden op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, maar die gebouwd zijn zonder bouwvergunning of in afwijking van een verleende vergunning.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vorige lid dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een vergroting plaatsvindt van de bestaande inhoud en de grondoppervlakte van de ingevolge het vorige lid toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Overgangsbepaling gebruik

4. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover door deze wijziging de afwijking ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming naar aard en omvang niet wordt vergroot.
5. Het in lid 4 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, waaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 13 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 7 lid 14
- artikel 8 lid 4
- artikel 11 lid 1
- artikel 11 lid 2

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam 'Camping-jachthaven Uitdam'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Waterland, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,