

Camping-jachthaven Uitdam

Planregels

bestemmingsplan

projectnr. 157639
versie 13
18 feb 2010

Opdrachtgever
Gemeente Waterland

datum vrijgave
18-feb 2010

beschrijving revisie
18 feb 2010

goedkeuring
L. Bijvoet

vrijgave
M. Smits

Inhoud		Blz.
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	2
Artikel 1:	Begrippen	2
Artikel 2:	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3:	Recreatie - 1	8
Artikel 4:	Recreatie - 2	11
Artikel 5:	Recreatie - 3	13
Artikel 6:	Recreatie - 4	15
Artikel 7:	Water	17
Artikel 8:	Waterstaat - Waterkering	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 9:	Anti-dubbelregel	19
Artikel 10:	Algemene bouwregels	19
Artikel 11:	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 12:	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 13:	Algemene ontheffingsregels	20
Artikel 14:	Algemene procedureregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 15:	Overgangsrecht	21
Artikel 16:	Slotbepaling	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

1. plan
het bestemmingsplan 'Camping-jachthaven Uitdam' van de gemeente Waterland.
2. bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.
3. aanbouw
een -in één bouwlaag- aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw of uitstekend deel van een hoofdgebouw.
4. aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
5. aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft
6. antenne-installatie
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie, met één of meer apparatuurkasten.
7. bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
8. 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.
9. bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
10. bedrijfswoning
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.
11. bestemmingsgrens
een grens van een bestemmingsvlak.
12. bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

13. **bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
14. **bouwgrens**
de grens van een bouwvlak.
15. **bouwlaag**
de begane grond of een verdieping van een gebouw; een volledig onder peil gelegen ruimte wordt hieronder niet begrepen.
16. **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.
17. **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.
18. **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.
19. **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.
20. **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.
21. **dienstverlening**
het verlenen van economische en maatschappelijke dienstverlening aan derden.
22. **eerste verdieping:**
Tweede bouwlaag van een gebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

23. **gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
24. **gebruiken**
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
25. **hoofdgebouw**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
26. **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.
27. **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.
28. **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.
29. **ligplaats**
ligplaats voor elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend wordt gebruikt als recreatieverblijf of voor recreatief gebruik.
30. **vaste-ligplaats**
ligplaats in de jachthaven speciaal bedoeld voor vast gebruik als eigen ligplaats van een vaartuig.
31. **ligplaats drijvend recreatieverblijf**
ligplaats voor een woning met een drijvende constructie, die uitsluitend wordt gebruikt als recreatieverblijf.
32. **meerpeil**
maatgevend oppervlaktewaterpeil van het Markermeer.

33. natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.
34. nutsvoorzieningen
infrastructurele voorzieningen zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, openbaar vervoer en waterstaat.
35. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dakconstructie zonder wanden of muren, waaronder begrepen een balkon, carport, veranda etc.
36. 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.
37. permanente bewoning
bewoning in een gebouw, dat kan worden aangemerkt als een aantoonbaar hoofdverblijf.
38. platte afdekking
een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.
39. recreatieve bewoning
de bewoning die plaatsvindt in een recreatieverblijf, waarvan de bewoners hun hoofdverblijf elders hebben.
40. recreatieverblijven
een wooneenheid uitsluitend bestemd voor recreatieve bewoning, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.
41. 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.
42. steiger
een aan de oever en boven water gebouwde constructie, bedoeld voor de aanleg van een vaartuigen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken.
43. 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.

44. toeristische standplaats
standplaats ten behoeve van kampeermiddelen, bedoeld voor recreatief nachtverblijf.
45. trekkershut
een gebouw ten behoeve van kortdurend recreatief nachtverblijf, niet zijnde een recreatiewoning.
46. 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 regels 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 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.
4. de goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; 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 (bouw)hoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, of een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen. Indien het bouwwerk in het Markermeer wordt geplaatst, wordt ten opzichte van het maatgevend meerpeil gemeten.
6. afstanden afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.
7. de bouwhoogte van een woonschip of drijvend recreatieverblijf vanaf het peil tot aan het hoogste punt, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels en antennes niet meegerekend.
8. de oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
9. bebouwd oppervlak het gezamenlijke grondoppervlak van de gebouwen binnen de bestemming, luifels, overbouwingen en overkappingen niet meegerekend.
10. de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3: Recreatie - 1

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 1 aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. jachthaven met maximaal 550 ligplaatsen;
- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen;
- d. gebouwen en terreinen ten behoeve van de jachthaven, waaronder een havencafé, zeilschool met groepsaccommodatie, afvaldepot, detailhandel in watersport-accessoires, sanitaire voorzieningen en winterstalling van boten en onderhoudswerf;
- e. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning: een bedrijfswoning met aan- en bijgebouwen;
- f. ter plaatse van de aanduiding kantoor: een havenkantoor;
- g. steigers, bruggen, een botenkraan, een keersluis, een golfbreker en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. water;
- i. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals:
 1. groenvoorzieningen;
 2. erven en tuinen;
 3. ontsluitingswegen en (steiger)paden;
 4. parkeerterreinen;
 5. niet-overdekte sport- en spelterreinen;
 6. watergangen en waterpartijen;
 7. kaden en dijken;
 8. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 9. strand en oeverlanden;
 10. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van afval, glas, papier etc;
 11. nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de jachthaven gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven
 - c. de gebouwen ten behoeve van de watersport dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen.

2. Voor het bouwen van *bedrijfswoningen* gelden de volgende regels:
 - a. in totaal mogen 2 bedrijfswoningen worden gebouwd;
 - b. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is ten hoogste 1 bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen;
 - d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 7 m bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder e mag de bouwhoogte van één van de bedrijfswoningen ten hoogste 10 m bedragen;
 - g. de bedrijfswoningen dienen met een kap te worden afgedekt;
 - h. de dakhelling van het hoofddak dient ten minste 30° te bedragen;
 - i. de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken mag hoogste 30° bedragen;
 - j. per bedrijfswoning mag maximaal 70 m² aan bijgebouwen worden opgericht;
 - k. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - l. de bouwhoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

3. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen* gelden de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag ten hoogste 200 m² bedragen;
 - b. de gebouwen mogen naar keuze met een plat dak of een kap worden afgedekt;
 - c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 7 m bedragen.

4. Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde* gelden de volgende regels:
 - a. de hoogte van bruggen mag maximaal 6 m bedragen;
 - b. de hoogte van steigers mag ten hoogste 1,5 m bedragen ten opzichte van het meerpeil;
 - c. de maximale lengte van steigers mag, gemeten van de oever, ten hoogste 200 m bedragen;
 - d. ten behoeve van de jachthaven en werf is een kraan of botenlift toegestaan met een maximum hoogte van 15 m;
 - e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de weg mag ten hoogste 1 m bedragen; de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - f. de hoogte van overkappingen met open constructie mag ten hoogste 7 m bedragen;
 - g. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - h. de hoogte van overig straatmeubilair mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - i. de hoogte van antennes, m.u.v. schotelantennes, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - j. de hoogte van tuinmeubilair mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - k. de hoogte van speeltoestellen van ten hoogste 7 m bedragen;
 - l. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - m. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing indien dit in verband met de milieuregelgeving of verkeersveiligheid vereist is.

Artikel 4: Recreatie - 2

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 2 aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. recreatiepark met maximaal 200 drijvende en grondgebonden recreatieverblijven;
- c. water
- d. steigers, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals:
 1. groenvoorzieningen;
 2. erven en tuinen;
 3. ontsluitingswegen en (steiger)paden;
 4. parkeerterreinen;
 5. niet-overdekte sport- en spelterreinen;
 6. watergangen en waterpartijen;
 7. kaden en dijken;
 8. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 9. strand en oeverlanden;
 10. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van afval, glas, papier etc;
 11. nutsvoorzieningen.

4.2. Bouwregels

1. Voor het bouwen *van grondgebonden recreatieverblijven* gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte van een grondgebonden recreatieverblijf mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een grondgebonden recreatieverblijf mag niet meer dan 7 m bedragen;
 - c. grondgebonden recreatieverblijven mogen met een kap of plat worden afgedekt;
 - d. bij toepassing van een kap dient de dakhelling van het hoofddak ten minste 10° te bedragen;
 - e. bij toepassing van een kap mag de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken ten hoogste 30° bedragen;
 - f. op platte dakvlakken bij gebruik als balkon is een borstwering van 1 m toegestaan;
 - g. bergingen worden uitsluitend inpandig en binnen de maximaal toegestane oppervlakte gerealiseerd.

2. Voor het bouwen van *drijvende recreatieverblijven* gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte van drijvende recreatieverblijven mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van drijvende recreatieverblijven mag ten hoogste 7 m bedragen;
 - c. de drijvende recreatieverblijven mogen met een kap of plat worden afgedekt;
 - d. bij toepassing van een kap dient de dakhelling van het hoofddak tenminste 10° te bedragen;
 - e. bij toepassing van een kap mag de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken maximaal 30° bedragen;

3. Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde* gelden de volgende regels:
 - a. de hoogte van hekken en ballenvangers 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;
 - d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de weg mag ten hoogste 1 m bedragen; de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - e. de hoogte van overkappingen met open constructie mag ten hoogste 7 m bedragen;
 - f. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - g. de hoogte van overig straatmeubilair mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - h. de hoogte van antennes, m.u.v. schotelantennes, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - i. de hoogte van tuinmeubilair mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - j. de hoogte van speeltoestellen van ten hoogste 7 m bedragen;
 - k. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - l. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing indien dit in verband met de milieuregelgeving of verkeersveiligheid vereist is.

Artikel 5: Recreatie - 3

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 3 aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. centrale recreatieve voorzieningen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca I t/m horeca-categorie II" zijn op de begane grond horecabedrijven in categorie I en II toegestaan;
- f. steigers, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. water;
- h. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals:
 1. groenvoorzieningen;
 2. erven en tuinen;
 3. ontsluitingswegen en (steiger)paden;
 4. parkeerterreinen;
 5. niet-overdekte sport- en spelterreinen;
 6. watergangen en waterpartijen;
 7. kaden en dijken;
 8. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 9. strand en oeverlanden;
 10. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van afval, glas, papier etc;
 11. nutsvoorzieningen.

5.2. Bouwregels

1. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van centrale recreatieve voorzieningen* gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte van een gebouw met kap mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - c. de gebouwen mogen met een kap of plat worden afgedekt;
 - d. bij toepassing van een kap dient de dakhelling van het hoofddak ten minste 40 ° te bedragen;
 - e. bij toepassing van een kap mag de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken ten hoogste 30° bedragen.
2. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van detailhandel, horecabedrijven en kleinschalige recreatieve voorzieningen en recreatieverblijven* gelden de volgende regels:
 - 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 gebouwen ten behoeve van de horeca, waarvan de goothoogte ten hoogste 5 m mag bedragen,
 - c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 10 m bedragen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de horeca, waarvan de goothoogte ten hoogste 9 m mag bedragen, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven;
 - d. de gebouwen mogen met een kap of plat dak worden afgedekt;

- e. bij toepassing van een kap dient de dakhelling van het hoofddak ten minste 40° te bedragen;
 - f. bij toepassing van een kap mag de dakhelling van ondergeschikte dakvlakken ten hoogste 30° bedragen;
 - g. het aantal recreatieverblijven mag ten hoogste 35 bedragen;
3. Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde* gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bruggen mag maximaal 6 m bedragen;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de weg mag ten hoogste 1 m bedragen; de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen
 - c. de hoogte van overkappingen met open constructie mag ten hoogste 7m bedragen;
 - d. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - e. de hoogte van overig straatmeubilair mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - f. de hoogte van antennes, m.u.v. schotelantennes, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - g. de hoogte van tuinmeubilair mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - h. de hoogte van speeltoestellen van ten hoogste 7 m bedragen;
 - i. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - j. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing indien dit in verband met de milieuregelgeving of verkeersveiligheid vereist is.

Artikel 6: Recreatie - 4

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 4 aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. kampeerterrein, uitsluitend ten behoeve van toeristische standplaatsen;
- b. trekkershutten;
- c. sanitaire voorzieningen;
- d. detailhandel in de vorm van een snackkiosk;
- e. steigers, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- f. water
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals:
 1. groenvoorzieningen;
 2. erven en tuinen;
 3. ontsluitingswegen en (steiger)paden;
 4. parkeerterreinen;
 5. niet-overdekte sport- en spelterreinen;
 6. watergangen en waterpartijen;
 7. kaden en dijken;
 8. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 9. strand en oeverlanden;
 10. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van afval, glas, papier etc;
 11. nutsvoorzieningen.

6.2. Bouwregels

1. Voor het bouwen van een *snackkiosk* gelden de volgende regels:
 - 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.
2. Voor het bouwen van *gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen* gelden de volgende regels:
 - 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.
3. Voor het bouwen van *trekkershutten* gelden de volgende regels:
 - 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.

4. Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde* gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bruggen mag maximaal 6 m bedragen;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de weg mag ten hoogste 1 m bedragen; de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen
 - c. de hoogte van overkappingen met open constructie mag ten hoogste 7 m bedragen;
 - d. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 7,85 m bedragen;
 - e. de hoogte van overig straatmeubilair mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - f. de hoogte van antennes, m.u.v. schotelantennes, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - g. de hoogte van tuinmeubilair mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - h. de hoogte van speeltoestellen van ten hoogste 7 m bedragen;
 - i. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - j. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing indien dit in verband met de milieuregelgeving of verkeersveiligheid vereist is.

Artikel 7: Water

7.1. Bestemmingsomschrijving

1. De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterhuishouding (berging, aanvoer en afvoer);
 - b. water ten behoeve van recreatieve doeleinden, waaronder recreatievaart en vaarwater;
 - c. oevers en strandjes;
 - d. behoud en versterking van de natuurwaarden, met name ten aanzien van Vogels.

7.2. Bouwregels

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 8: Waterstaat - Waterkering

8.1. Bestemmingsomschrijving

1. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor:
 - a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
 - b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen.

8.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen, mogen op de in lid 8.1 sub 1 bedoelde gronden geen gebouwen of andere bouwwerken worden opgericht, anders dan ten behoeve van de waterkering.

8.3. Ontheffing bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan, dat op de gronden bouwwerken of gebouwen zoals toegestaan binnen de daarvoor aangewezen andere bestemmingen worden opgericht, mits:
 - a. vooraf aan de beheerder van de waterkering advies is gevraagd;
 - b. de gronden niet zijn aangeduid als Vrijwaringszone - dijk (zie algemene aanduidingsregels).

8.4 Aanlegvergunning

1. 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.
2. Het in lid 8.4 sub 1 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.
3. De in lid 8.4 sub 1 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9: 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 10: Algemene bouwregels

1. De hoogtematen zoals voorgeschreven in hoofdstuk 2 mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, trappenhuizen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.
2. Voor het bouwen van een antenne-installatie voor (mobiele) telecommunicatie en een SWAT-sirene geldt de volgende bepaling:
 - a. de masthoogte van de installatie mag ten hoogste 25,00 m bedragen.
3. Het totale bebouwd oppervlak voor de bestemmingen recreatie 1 tot en met 4 gezamenlijk mag ten hoogste 17.000 m² bedragen.

Artikel 11: Algemene gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet op de ruimtelijke ordening, is in ieder geval:

1. het gebruik van recreatieverblijven, kampeermiddelen en trekkershutten voor permanente bewoning.
2. het gebruiken van bouwwerken en gronden 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;
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.

Artikel 12: Algemene aanduidingsregels

12.1 Milieuzone - geurzone

Op de gronden gelegen ter plaatste van de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' is - om te voorkomen, dat nieuwe hindergevoelige bestemmingen gerealiseerd worden, voordat verzekerd is, dat de exploitatie van het agrarisch bedrijf Uitdammerdijk 5 wordt beëindigd of in die zin aangepast, dat er geen sprake is van geurhinder en/of een beperking van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf - nieuwbouw van woningen en recreatiewoningen en daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet toegestaan.

12.2 Vrijwaringszone - dijk -1

Voor gronden binnen de aanduiding "Vrijwaringszone - dijk-1" geldt, dat er geen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen anders dan ten behoeve van de waterkering mogen worden gebouwd.

Geen bouwwerken

12.3 Vrijwaringszone - dijk -2

Geen onomkeerbare bouwwerken

Artikel 13: Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 ter zake reeds een ontheffing kan worden verleend - ontheffing te verlenen voor:
 - a. 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 en de overschrijdingen niet meer dan 3,00 m bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld in lid 1 onder a;
 - b. 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. Ontheffing wordt niet verleend als er niet in de Waterlandse stijl gebouwd wordt.
3. Ontheffing wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 14: Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van besluiten, betrekking hebbende op in dit plan opgenomen ontheffingen en nadere eisen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15: Overgangsrecht

Overgangsregels bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsregels gebruik

4. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is mag worden voortgezet.
5. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met de plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
6. Indien het gebruik, bedoeld in lid 4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
7. Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 16: Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Camping-jachthaven Uitdam' van de gemeente Waterland.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland gehouden op 18 februari 2010.

De griffier,

De voorzitter,

Drs. E.G.H. Dijk

Mr. E.F. Jongmans