

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan "Recreatiepark Scheldeoord 2003" in de gemeente Borsele.

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Beoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	9
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	10
Artikel 4	Recreatieve doeleinden (R)	10
Artikel 5	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)	15
Artikel 6	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	16
Artikel 7	Groenvoorzieningen	17
Artikel 8	Water	18
Artikel 9	Natuurgebied (N)	19
PARAGRAAF III	OVERIGE BEPALINGEN	21
Artikel 10	Algemene vrijstellingen	21
Artikel 11	Nadere eisen	22
Artikel 12	Gebruiksbepalingen	23
Artikel 13	Overgangsbepalingen	24
Artikel 14	Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders	25
Artikel 15	Strafbepaling	26
Artikel 16	Slotbepaling	27

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Recreatiepark Scheldeoord 2003" te Borsele;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit 1kaartblad;
3. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
4. **afgewerkt maaiveld**: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
5. **agrarisch bedrijf**: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder worden de volgende typen bedrijven begrepen:
 - grondgebonden agrarische bedrijven,
 - glastuinbouwbedrijven,
 - niet-grondgebonden agrarische bedrijven.
6. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
7. **archeologisch deskundige**: de provinciaal archeoloog van Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek of een deskundige van een archeologisch adviesbureau;
8. **archeologische waarde**: de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;
9. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht;
10. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

11. **bebouwingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
12. **bebouwingsvlak:** een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
13. **bedrijfsgebouw:** een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
14. **bedrijfsvloeroppervlak (bvo) :** de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;
15. **bestaand:**
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
16. **bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
17. **bestemmingsvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
18. **bijgebouw:** een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
19. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
20. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
21. **bouwperceelsgrens:** een grens van een bouwperceel;
22. **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;
23. **centrumvoorzieningen:** voorzieningen ten behoeve van het "recreatiepark Scheldeoord" als geheel zoals detailhandel, horeca, sportaccommodatie, speelvoorzieningen, een receptie, magazijnen, kantoor, vergaderruimten, gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen en gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;

24. **dakvoet:** de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen;
25. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aan bieden, hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. **dienst-/bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die dient voor de huisvesting van (één huishouden) van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
27. **erf:** al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;
28. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. **grondgebonden agrarische bedrijven:**
- akkerbouw-, fruitteelt- en overig tuinbouwbedrijf, waaronder bloem- en boomkwekerij: een bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen);
 - veeteeltbedrijf: een bedrijf dat zich toelegt op het houden van melkvee en/of overig vee, waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
30. **hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
31. **horecavoorziening:** een inrichting waar aan de gebruiker maaltijden, etenswaren en/of dranken worden aangeboden. Onder horecavoorzieningen wordt verstaan: een café, cafetaria, kantine, restaurant, snackbar, brasserie en dergelijke;
32. **kampeerterrein:** terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
33. **kampeermiddel:** tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (tourcaravan, sta-caravan, mobil-home), dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is, een en ander voor zover deze onderkomens

of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

- 34. **landschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- 35. **landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige:** een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur;
- 36. **mestbassin:** een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal (bijvoorbeeld mestsilos, mestzak);
- 37. **natuurwetenschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 38. **nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):** voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.
- 39. **perceelsgrens:** de grens van een bouwperceel;
- 40. **permanente bewoning:** bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- 41. **peil:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 42. **plattelandstoerisme:** alle vormen van kleinschalige recreatie en toerisme (met de nadruk op dagtoerisme en klein verblijfstoerisme), die plaatsvinden op en gebonden zijn aan het platteland en die aansluiten bij het reguliere toeristische aanbod zoals fietsroutestructuren, ruitersporen, toeristische routes.
- 43. **recreatiebungalow:** elke permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf voor zelfstandige bewoning, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, en waarin permanente bewoning niet is toegestaan;
- 44. **standplaats:** een ruimte voor het plaatsen van een kampeermiddel;

- 45. **jaarstandplaats:** een standplaats voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende een heel jaar;
- 46. **seizoenstandplaats:** een standplaats voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende een gedeelte van een jaar;
- 47. **toeristische standplaats:** een standplaats voor het plaatsen van een kampeermiddel, gedurende een maximaal aaneengesloten periode van 6 weken per kampeermiddel, in het tijdvak van 15 maart tot en met 31 oktober;
- 48. **standplaats voor trekkershut c.q. campingcottage:** een standplaats voor het plaatsen van een recreati woonverblijf van eenvoudige constructie met een maximale oppervlakte van 30m² bedoelt voor een korte verblijfsduur;
- 49. **verblijfsdoeleinden:** gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
- 50. **verkoopvloeroppervlak (vvo):** de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief etalage's en de ruimte achter toonbanken en kassa's;
- 51. **voorgevellijn:** denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- 52. **voorgevel van een hoofdgebouw:** het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;
- 53. **weg:** weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
- 54. **woning:** een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- 55. **WRO:** de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens** wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de perceelsgrens;
3. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het peil;
4. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;
5. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;
6. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
7. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
8. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
9. **het bebouwingspercentage** wordt per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
10. **de inhoud** van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
11. **het bewoonbaar vloeroppervlak** van een woning wordt gemeten binnen de afgewerkte omtrek wanden (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de

ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;

12. **bedrijfsvloeroppervlak** wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 3

Beoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Recreatieve doeleinden (R)

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Recreatieve doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

Rk I en II: kampeermiddelen;

Rv: verblijfsrecreatieve bebouwing;

Met daaraan ten dienste:

- a. doeleinden van natuur en landschap en waterhuishouding ten behoeve van de landschappelijke inrichting van het terrein;
- b. centrumvoorzieningen;
- c. dienstwoningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verhardingen.

2. **Beschrijving in hoofdlijnen**

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op een wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:

- a. De uitbreiding van het recreatieterrein met de subbestemming **RkII**, ten westen van de Landingsweg, zal landschappelijk en natuurlijk in een parkachtig landschap worden gerealiseerd met ruime standplaatsen waarop maximaal 140 kampeermiddelen gerealiseerd kunnen worden;
- b. Gestreefd wordt naar een natuurlijke en landschappelijke overgang van het recreatieterrein naar het aangrenzende landelijke gebied. De aan te leggen natuurlijke inrichting en beplanting van het terrein waarop de uitbreiding zal plaatsvinden, zal aansluiten op het omliggende landschap;

- c. Aan de randen van het recreatieterrein dient een groene beplantingsstrook van minimaal 10 meter breed te worden aangelegd. Met uitzondering van het bebouwingsvlak voor centrumvoorzieningen dient de beplantingsstrook vrij te zijn van bebouwing;
- d. Met betrekking tot de waterlopen in het gebied dient een onderhouds- en schouwstrook van minimaal 5 meter in acht genomen te worden. Deze stroken dienen onbebouwd en zonder opgaande beplanting te blijven;
- e. Ten behoeve van de waterhuishouding en de natuurlijke inrichting van de uitbreiding zal een waterpartij worden aangelegd die in verbinding zal staan met de omliggende waterlopen. Deze waterpartij benadrukt de landschappelijke inrichting van het terrein en moet tevens voldoende waterbergingscapaciteit hebben;
- f. Het recreatieterrein wordt ontsloten via de Landingsweg;
- g. De wegen in het recreatieterrein zullen minimaal 3 meter breed zijn;
- h. Ter plaatse van de subbestemmingen **Rkl** en **Rkll** bedraagt het maximum aantal standplaatsen voor kampeermiddelen 570 eenheden;
- i. Het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen is gedifferentieerd in jaar-, seizoens- en toeristische standplaatsen;
- j. Ter plaatse van de subbestemming **Rv** bedraagt het aantal recreatiewoningen maximaal 98;
- k. Het recreatiepark zal voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Uitgangspunt is minimaal 1,1 parkeerplaats per standplaats of recreatiewoning. Voor de bezoekers wordt bij de centrumvoorzieningen voorzien in voldoende parkeerplaatsen met minimaal 60 parkeerplaatsen;
- l. Er worden verspreid over het recreatieterrein sport- en speelvelden gerealiseerd waarbij de totale oppervlakte gerelateerd is aan 20 m² per standplaats of recreatiewoning;
- m. Ter plaatse van de subbestemming **Rkl** zijn verspreid over het recreatieterrein sanitaire gebouwen en gebouwen voor onderhoud en opslag toegestaan. Deze gebouwen zijn gering van omvang en in clusters verspreid over het terrein ten dienste van de in de omgeving van het gebouw aanwezige standplaatsen;
- n. Op het bestaande recreatieterrein zijn centrumvoorzieningen waaronder een receptie, restaurant, zwembad, speeltoestellen en gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer aanwezig (centrumvoorzieningen A). Op het nieuwe recreatieterrein zijn centrumvoorzieningen waaronder een winkel en milieupark aanwezig (centrumvoorzieningen B). De centrumvoorzieningen A en B zijn

geclusterd bij de hoofdingangen aan beide zijden van de Landingsweg. De inrichting van het terrein voor centrumvoorzieningen dient aan te sluiten bij de parkachtige opzet van de rest van het plan.

3. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. verblijfsrecreatieve bebouwing;
- b. maximaal twee dienstwoningen;
- c. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- d. bijgebouwen en andere bouwwerken.

4. **Bouw- en inrichtingsbepalingen**

Bij het bouwen en inrichten worden de volgende bepalingen in acht genomen:

4.1 Voor het bouwen van een dienstwoning en bijgebouwen geldt dat:

- a. de oppervlakte respectievelijk de inhoud van een dienstwoning bedraagt maximaal 230 m² en 800 m³;
- b. met betrekking tot de hoogte van een dienstwoning geldt een dakvoetheogte van maximaal 5,5 meter en een totale hoogte van maximaal 10 meter;
- c. de afstand van een dienstwoning tot de perceelsgrens zal tenminste 5 meter bedragen;
- d. bij een dienstwoning mogen twee bijgebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 60 m²;
- e. met betrekking tot de hoogte van bijgebouwen geldt een dakvoetheogte van maximaal 3,5 meter met een dakhelling van minimaal 35° en maximaal 55°;
- f. de afstand van bijgebouwen tot de perceelsgrens zal tenminste 2 meter bedragen.

4.2 Voor de subbestemmingen **Rkl** en **RkII** geldt dat:

- a. het maximaal aantal standplaatsen bedraagt 570;
- b. het maximaal aantal standplaatsen voor trekkershutten en campingcottages bedraagt 12;

- c. voor het plaatsen van een kampeermiddel gelden de bepalingen zoals opgenomen in de kampeervergunning;
- d. per jaarstandplaats is een bergruimte met een maximale oppervlakte van 8 m² en een maximale hoogte van 2,5 meter toegestaan.

4.3 Voor de subbestemming **Rv** geldt dat:

- a. maximaal 98 recreatiewoningen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel van iedere recreatiewoning minimaal 175 m²;
- c. het bebouwde oppervlak per bouwperceel maximaal 80 m², waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 20 m² bedraagt;
- d. de afstand tussen de recreatiewoningen, met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen, en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning worden opgericht. De vrijstaande bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

4.4 Voor niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen ten behoeve van de centrumvoorzieningen worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken voor centrumvoorzieningen sanitairgebouwen, gebouwen voor onderhoud en opslag en overige niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 500 m² per gebouw waarbij de totale oppervlakte van de gebouwen maximaal 2000 m² mag bedragen;
- c. de dakvoetheogte en totale hoogte van een gebouw bedraagt maximaal 6 meter respectievelijk 8 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde sub c bedraagt de dakvoetheogte van gebouwen buiten het bebouwingsvlak voor centrumvoorzieningen maximaal 4 meter;
- e. de afstand tussen gebouwen onderling bedraagt minimaal 3 meter;
- f. de afstand van gebouwen, uitgezonderd de gebouwen ten behoeve van de centrumvoorzieningen, tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 10 meter;
- g. de verkoopvloeroppervlakte van de detailhandelsvoorzieningen bedraagt maximaal 500 m²;

- h. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de centrumvoorzieningen, inclusief detailhandels- en horecavoorzieningen, binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken bedraagt maximaal 3500 m².

Artikel 5

Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor “**Agrarisch gebied met landschappelijke waarde**” **(AL)** aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven alsmede voor het behoud van de landschappelijke waarden.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken, met uitzondering van mestbassins.

3. **Bouwbepalingen**

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.

4. **Specifiek gebruiksverbod**

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en specie.

Artikel 6

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart voor "**Verkeers- en verblijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 4 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Artikel 7

Groenvoorzieningen

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Groenvoorzieningen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

De aanleg van een parkeerterrein is toegestaan op de gronden met de aanduiding *.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken met een hoogte van maximaal 2 meter.

3. **Vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Artikel 8

Water

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen en singels en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. **Bouwbepalingen**

De andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.

4. **Vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Artikel 9

Natuurgebied (N)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Natuurgebied**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling, het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Aanlegvergunning

3.1 Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vernietigen van voor het gebied kenmerkende bodemvegetatie door het afbranden van beplanting of restanten hiervan dan wel door toepassing van biociden;
- b. het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het omzetten van grasland in bouwland;
- d. het planten of verwijderen van houtgewas;
- e. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

3.2 Uitzonderingsbepaling

Het in lid 3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn.

4. **Specifiek gebruiksverbod**

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

Het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en specie.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 10

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:
 - a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
 - b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter.
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 11

Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien in het plan eisen zijn gesteld, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen en de nokrichting;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken
 - d. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 12

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, kampeermiddelen, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 13

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.
2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. **Vrijstellingsbepaling**
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

Artikel 14

Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders

1. De gronden met de bestemmingen **“Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)”** en **“Water”**, zoals aangegeven op de plankaart, mogen worden gewijzigd in de bestemming **“Recreatieve doeleinden met de subbestemming kII (RkII)”** met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - a. Het totaal aantal standplaatsen binnen de bestemmingen **RkI** en **RkII** bedraagt maximaal 650;
 - b. De oppervlakte van een standplaats bedraagt minimaal 200 m²;
 - c. De bouw van een dienstwoning en gebouwen ten behoeve van centrumvoorzieningen worden uitgesloten;
 - d. De uitbreiding van het aantal standplaatsen dient gepaard te gaan met een verdere kwaliteitsverbetering en sanering van het aantal standplaatsen op het bestaande recreatieterrein;
 - e. Er dient een groene bufferzone ten aanzien van het landelijk gebied van minimaal 10 meter gerealiseerd te worden;
 - f. Bestaande waterlopen dienen in stand te worden gelaten dan wel te worden verplaatst naar de buitenzijde van het recreatieterrein;
 - g. De landschappelijke inrichting van het perceel sluit aan op de landschappelijke inrichting van het bestaande recreatieterrein;
 - h. Het terrein wordt toegankelijk gemaakt via het bestaande recreatieterrein waarbij de hoofdontsluiting gelegen is aan de Landingsweg;
 - i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige archeologische waarden;
 - j. Uit een uit te voeren watertoets blijkt dat er geen onevenredige nadelige effecten voortvloeien voor de waterhuishouding.
2. **Procedureregels**
 - 2.1 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een ieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kan maken.
 - 2.2 Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

Artikel 15

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 5 lid 4 sub 1;
- artikel 9 lid 4;
- artikel 12 lid 1;

is een strafbaar feit ingevolge artikel 59 WRO.

Artikel 16

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Recreatiepark Scheldeoord 2003".

1 juni 2004
