



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPLandelijk2013-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen zijn onverkort van toepassing **tenzij in dit wijzigingsplan anders is bepaald.**

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Natuur-Landgoederen

In aanvulling op het in artikel 1 bepaalde geldt:

2.1 Bestemmingsomschrijving

2.1.1 Bestemming

De voor Natuur-Landgoederen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve doeleinden, met een bedrijfsmatige exploitatie, met dien verstande dat uitsluitend recreatiewoningen en recreatieappartementen zijn toegestaan;
- b. natuur en bos met extensief recreatief medegebruik;
- c. woondoeleinden;

alsmede voor

- d. tuinen, erven, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 2.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Gebouwen

De gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal eenheden bedraagt maximaal 25 waarvan:
 1. maximaal 10 eenheden gestapeld,
 2. maximaal 15 eenheden grondgebonden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 3%;
- d. het aantal wooneenheden bedraagt maximaal het op de kaart aangegeven aantal;
- e. de inhoud van de gebouwen bedraagt maximaal 4.500 m³ per 5 hectare;
- f. de goothoogte bedraagt maximaal 8 meter en de bouwhoogte 12 meter;
- g. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 10 meter.

2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

2.2.3 Voorwaardelijke verplichting bouwen

De gebouwen mogen pas worden gebouwd nadat de aanleg van natuur, water en groen overeenkomstig het definitieve inrichtings- en beplantingsplan (zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels) gereed is.

2.3 Specifieke gebruiksregels

2.3.1 Algemeen

- a. het maximaal aantal permanente wooneenheden is maximaal 1;
- b. het permanent bewonen van een recreatiewoning is niet toegestaan;
- c. Tenminste 80% van het landgoed dient openbaar toegankelijk te zijn.

2.3.2 Voorwaardelijke verplichtingen gebruik

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming

'Natuur-Landgoederen' is slechts toegestaan indien de natuur-, water- en groenelementen:

- a. worden aangelegd overeenkomstig het definitieve inrichtings- en beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels;
- b. worden aangelegd binnen 5 jaar nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden;
- c. duurzaam in stand worden gehouden.

2.4 Afwijken van de gebruiksregels

2.4.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1.1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 29 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPLandelijk2013-VA01 .

2.4.2 Nieuwe Economische Drager

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1.1 voor het realiseren van een Nieuwe Economische Drager zoals opgenomen in bijlage 2 , mits er geen onevenredige toename is van de automobilititeit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Algemene aanduidingsregels

3.1 Vrijwaringszone - dijk

Deze regels blijven ongewijzigd, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013'

Hoofdstuk 4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning tot bouwen artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning tot bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan éénmalig via een omgevingsvergunning afwijken van sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam "Regels van het wijzigingsplan Domein het Camperveer (herstelbesluit)".



Rho

**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan



Bomen, solitair of rij					
Sortiment	nederlandse naam	code	maat	aantal	
	Acer pseudoplatanus	gewone esdoom	Ap	16-18	7 st
	Alnus x spaethii 'Spaeth'	Spaeth els	AsS	16-18	6 st
	Alnus glutinosa	zwarte els	Ag	16-18	11 st
	Betula pubescens	zachte berk	Bp	16-18	25 st
	Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	Cm	14-16	15 st
	Juglans regia	walnoot	Jr	16-18	3 st
	Liquidambar styraciflua	amberboom	Ls	18-20	2 st
	Quercus robur	zomereik	Qr	16-18	8 st
	Robinia pseudoacacia	witte acacia	Rp	16-18	3 st
	Tilia cordata	winterlinde	Tc	16-18	10 st

Bos				
Oppervlakte (m²):	19909			
Plantafstand:	1,25x1,25			0,65 pl/m²
Verband:	wildverband			
Sortiment	nederlandse naam	percentage	maat	aantal
Acer pseudoplatanus	gewone esdoom	15,0%	100-125	1941 st
Alnus glutinosa	zwarte els	20,0%	100-125	2588 st
Betula pubescens	zachte berk	15,0%	100-125	1941 st
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	15,0%	100-125	1941 st
Tilia cordata	winterlinde	15,0%	100-125	1941 st
Quercus robur	zomereik	20,0%	100-125	2588 st

Bosmanteel/struweel				
Oppervlakte (m²):	9856			
Plantafstand:	1,25x1,25m			0,65 pl/m²
Verband:	wildverband			
Sortiment	nederlandse naam	percentage	maat	aantal
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	15,0%	80-100	961 st
Cornus sanguineum	rode kornoelje	15,0%	80-100	961 st
Corylus avellana	hazelaar	20,0%	80-100	1281 st
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	15,0%	80-100	961 st
Ilex aquifolium	hulst	5,0%	80-100	320 st
Rosa canina	hondsroos	10,0%	80-100	641 st
Salix cinerea	grauwe wilg	5,0%	40-60	320 st
Viburnum opulus	gelderse roos	15,0%	80-100	961 st

Kruiden en Faunarij grasland (extensief beheer)
 Oppervlakte (m²): 17114
 Kruidenmengsel "Staygreen 3 bij/vlinder" (leverancier Advanta o.g.) voor bloemrijk grasland en bermen op voedselrijke en kleigronden. Dit mengsel is zeer aantrekkelijk voor bijen, vlinders en vogels. Broedmogelijkheid in gras/kruidentvegetatie, Kluut, bonte strandloper, tureluur, paapje.

Oevers (extensief beheer)
 Oppervlakte (m²): 2555
 Talud: Kruidenmengsel "Staygreen 3 bij/vlinder" (leverancier Advanta o.g.)
 Spontane rietvorming

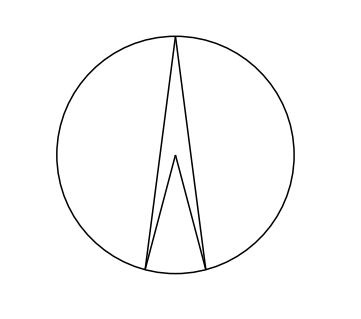
Plas Dras				
Oppervlakte (m²):	606			
Plantafstand:	gelijk verdelen over de zone			0,2 pl/m²
Verband:				
Sortiment	nederlandse naam	percentage	maat	aantal
Ranunculus aquatilis	Waterranonkel	50%	p9	242 st
Caltha palustris	Gele Dotterbloem	50%	p9	242 st

Gras (intensief beheer)				
Oppervlakte (m²):	12794			
	150 - 250 kg/ha			
Sortiment	nederlandse naam	percentage	maat	aantal
Graszaad "Ravot"	(leverancier Advanta o.g.)			

Haag				
Oppervlakte (m²):	175			
Plantafstand:	0,25m			16 pl/m²
Verband:	driehoeksverband			
Sortiment	nederlandse naam	percentage	maat	aantal
Fagus sylvatica	beuk	100%	80-100	2800 st

Beplantingsplan
 Domein Het Camperveer
 DO

Opdrachtgever: René Faasse Projecten
 Tekeningnr.: 00165-DO-Beplantingsplan
 Versie: 02
 Datum: 19-02-2018
 Datum gew.: 30-03-2018
 Tekenaar: WH
 Schaal: 1:500



Bijlage 2 Lijst van Nieuwe Economische Dragers

Lijst van Nieuwe Economische Draggers

LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES

Verkoop (eigen) agrarische producten

Agrarische hulpbedrijven:

- Loonbedrijven, drainagebedrijven
- Veehandelsbedrijven
- Toeleverende bedrijven, foeragehandel, zaaizaad en pootgoed
- Opslag agrarische producten
- Hoefsmederij

Semi-agrarische bedrijven

- Hoveniersbedrijven, boomverzorgingsbedrijven, tuincentrum
- Natuur- en landschapsbeheer
- Vis/escargot/wormkwekerij

Huisvesting arbeidsmigranten

Zorgboerderij

Zorgwoning (voor directe familie): maximale inhoud 400 m³

OPSLAG

Caravans, boten, inboedel en overige opslag

RECREATIE

Verblijfsrecreatie

- Kampeerboerderij
- Appartementen(verhuur)
- Hotelaccommodatie
- Logies met ontbijt

Dagrecreatie

- Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, partycentrum),
- Bezoekerscentrum,
- Paardenpension/-stalling,
- Sauna
- Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's)
- Manege

AAN-HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN

Individuele (para) medische of therapeutische praktijk

Dierenarts

Atelier

Overige aan huis gebonden beroepen

MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING

Privékliniek

Kuuroord

Dierenkliniek

Groepspraktijk

OVERIGE DIENSTVERLENING

Cursuscentrum
Crèche/Peuterspeelzaal
Museum/Tentoonstellingsruimte
Dierenasiel/-pension
Kapper
Computerservicebedrijf
Adviesbureau
Geluidsstudio
Antiekhandel
Kunsthandel

AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN

Slachterij
Vleesverwerking
Zuivelverwerking
Plantaardige productverwerking
Imkerij
Palingrokerij
Wijnmakerij
Bierbrouwerij
Riet- en vlechtwerk

OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN

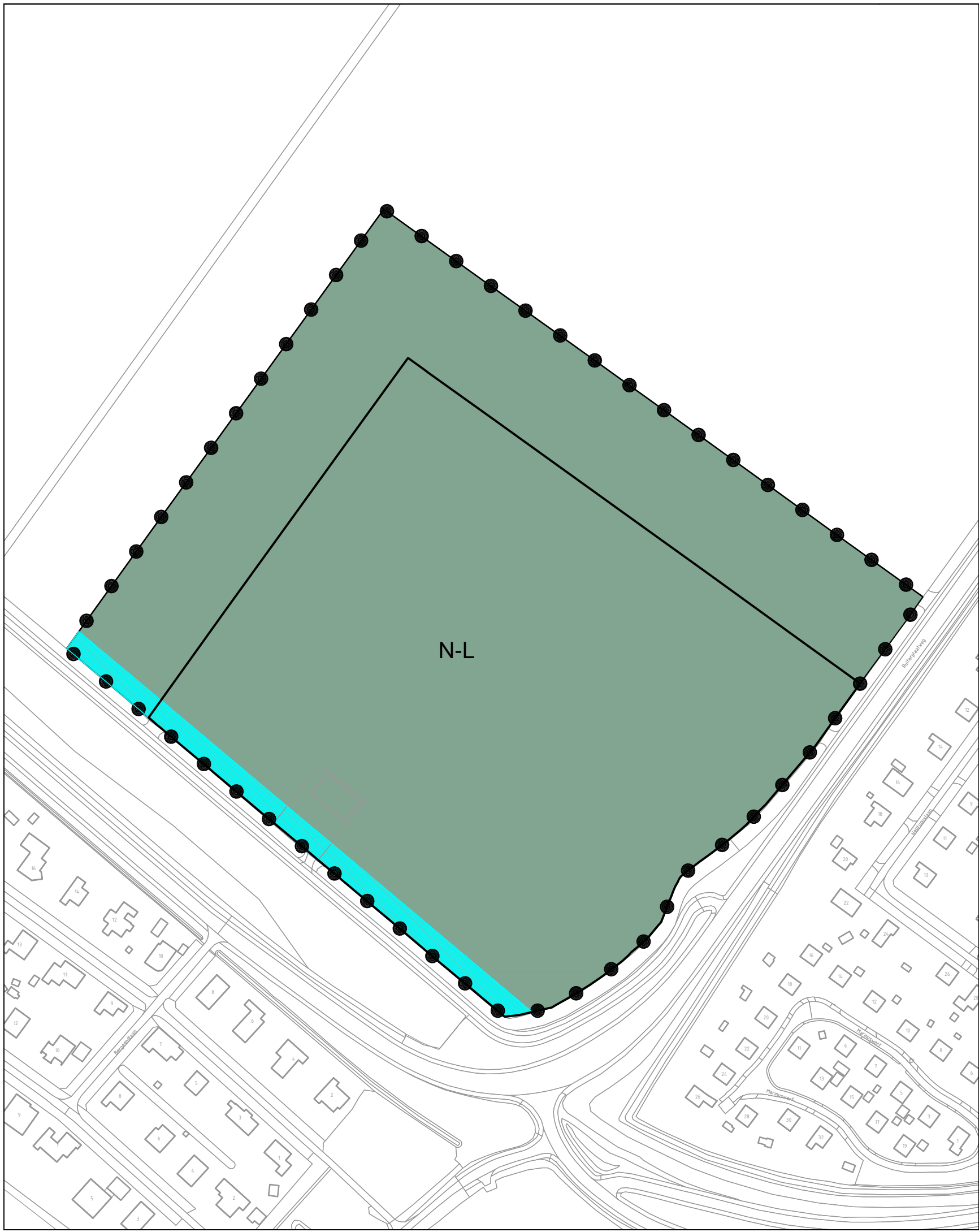
Bouwbedrijven
Schilderbedrijven
Installatiebedrijven
Elektrotechnisch installatiebedrijf
Dakdekkersbedrijf
Rietdekkersbedrijf
Houtzagerij en –schaverij
Speeltoestellenfabricage
Lasinrichtingen/bankwerkerijen
Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen
Meubelmakerij/restauratie
Meubelstoffeerderijen
Vervaardigen en reparatie sieraden
Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten
Spel- en speelgoedfabricage
Spinnen en weven van textiel
Vervaardigen van textielwaren
Kledingvervaardiging
Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen
Pottenbakkerij
Natuursteenbewerking/beeldhouwerij
Zeefdrukkerij



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

Het Camperveer

Enkelbestemmingen

N-L Natuur - Landgoederen

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - dijk

Bouwvlakken

bouwvlak

NOORD-BEVELAND
 Domein het Camperveer (herstelbesluit)
BESTEMMINGSPLAN



project	400961.20151491		
formaat	A3	2e vaststelling	03-04-2018
schaal	1:2000	vastgesteld	31-10-2017
kaart	1/1	ontwerp	13-10-2017
getekend	J.Versteeg	concept	07-04-2017
idn	NL.IMRO.1695.WPCamperveer-VA02		



Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
 e info@rho.nl