

Noord-Beveland

Recreatieparken Banjaard



Bestemmingsplan

Recreatieparken Banjaard

Noord-Beveland

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1695.BPparkenBanjaard-VA01

projectnummer:
1695.008605.00

opdrachtleider:
ir T.C.M.C van Aalst

planstatus

datum:
30-11-2012
28-03-2013

status:
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Doel en opzet bestemmingsplan	7
1.1	Actualisering en planopgave bestemmingsplan	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk functionele planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Sectorale toetsen	15
4.1	Water	15
4.2	Milieukwaliteit	17
4.3	Externe veiligheid	18
4.4	Leidingen en telecommunicatieverbindingen	20
Hoofdstuk 5	Toelichting op de bestemmingsregeling	21
5.1	Opzet van het bestemmingsplan	21
5.2	Gehanteerde bestemmingen	22
Hoofdstuk 6	Handhaving en uitvoerbaarheid	27
6.1	Handhaving	27
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	27
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
Regels		31
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	33
Artikel 1	Begrippen	33
Artikel 2	Wijze van meten	39
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	41
Artikel 3	Groen	41
Artikel 4	Horeca	42
Artikel 5	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1	44
Artikel 6	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2	46
Artikel 7	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3	49
Artikel 8	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4	51
Artikel 9	Verkeer	53
Artikel 10	Water	54
Artikel 11	Wonen	55
Artikel 12	Waarde - Archeologie - 6	57
Artikel 13	Waterstaat - Waterkering	59

Hoofdstuk 3	Algemene regels	61
Artikel 14	Anti-dubbeltelbepaling	61
Artikel 15	Algemene bouwregels	62
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	63
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 17	Overgangsregels	65
Artikel 18	Slotregel	66
Bijlagen bij de regels		67
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	69

toelichting

Hoofdstuk 1 Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Actualisering en planopgave bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan Recreatieparken Banjaard is een uitwerking van de ingezette actualiseringsopgave van de gemeente Noord-Beveland. Dit bestemmingsplan heeft het karakter van een consoliderend c.q. beheerplan. Het accent in dit bestemmingsplan ligt op:

- het bevestigen en regelen van het huidige gebruik;
- het continueren van planologisch reeds mogelijke ontwikkelingen;
- het verwerken van de gemeentelijke beleidsregels voor toepassing van de bevoegdheid ex artikel 2.12 Wabo;
- het afstemmen op actuele wet- en regelgeving (zoals de Wabo en de Wro).

Met de vaststelling van de gemeentelijke beleidsregel is destijds een verruiming van de bouwmogelijkheden op diverse recreatieterreinen in Noord-Beveland doorgevoerd. Met name het samenvoegen van de regeling uit de oorspronkelijke bestemmingsplannen met deze beleidsregel, zorgt voor een actueel bouwregime.

Bij een consoliderend bestemmingsplan vervalt de noodzaak van onderzoek en toetsing met betrekking tot de planologische haalbaarheid en financieel-economische uitvoerbaarheid van (onderdelen uit) het plan. Wel zullen aanwezige waarden en belangen binnen het plangebied moeten worden vermeld en benoemd. Er behoeven geen ontwikkelingen te worden getoetst op mogelijke gevolgen voor deze waarden of belangen.

Overeenkomstig de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen verplichting heeft de watertoets plaatsgevonden. In relatie tot de bestemmingsregeling zijn voor zover relevant enkele milieuaspecten nagelopen en beoordeeld ten aanzien van in en nabij het plangebied aanwezige functies.

1.2 Plangebied

Het plangebied is globaal gelegen tussen de Rijksweg N57 en de kustlijn van de Noordzee. Het omvat het westelijke in de gemeente aanwezige en door de Banjaardweg en Vredenhofweg omsloten verblijfsrecreatiegebied De Banjaard. Op figuur 1.1 is globaal de ligging van het plangebied weergegeven.

Voorliggend bestemmingsplan vervangt de voor het aangegeven plangebied geldende bestemmingsregeling, zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen verblijfsrecreatieterrein Deltapark en De Banjaard (2^e herziening). Actualisering is gewenst omdat de geldende bestemmingsregelingen voor dit gebied grotendeels sterk zijn verouderd. Deze sluiten onvoldoende aan op de huidige situatie en op de actuele beleidsinzichten, wet- en regelgeving en maatschappelijke behoeften en eisen.



Figuur 1.1. Globale ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

De toelichting is afgestemd op het (consoliderend) karakter van dit bestemmingsplan. Dat betekent dat de informatie over het plan en plangebied beknopt en gericht is. De toelichting op de bestemmingsregeling is in verhouding daarmee uitvoeriger.

De toelichting is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt een korte ruimtelijk-functionele kenschets van het plangebied gegeven.
- Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3.
- Hoofdstuk 4 bevat de vereiste waterparagraaf en gaat in op de voor dit bestemmingsplan relevante en uitgevoerde (milieu)toetsen.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de bestemmingsregeling. Een toelichting wordt gegeven op de opzet van de verbeelding en regels. Vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de bijbehorende regels.
- In hoofdstuk 6 wordt beschreven op welke wijze de gemeente de handhaving van het bestemmingsplan nastreeft en wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheidsaspecten van het plan.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk functionele planbeschrijving

Het plangebied bevindt zich direct oostelijk van de zeewering en ligt daarmee in de directe nabijheid van het Noordzeestrand. Op korte afstand ligt het Veerse Meer. Het is vanaf de N57 bereikbaar via de Vredenhofweg en de Banjaardweg.

Het plangebied wordt grotendeels begrensd en afgeschermd door een aaneengesloten groenstructuur met opgaande beplanting. Deze groenstructuur is op een aantal plaatsen onderbroken door onder andere de toegangen tot de aanwezige verblijfsrecreatieve deelgebieden/functies, doorgangen vanuit het plangebied richting strand en door enkele parkeerterreinen voor strandbezoekers.

In het plangebied zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- Noordzee De Banjaard;
- De Banjaard;
- Grandhotel Kamperduinen;
- Kampeerterreinen Vredenhoef en De Strandjutter.

Noordzee De Banjaard

Noordzee Résidence de Banjaard (veelal aangeduid als de "nieuwe" Banjaard) is met circa 500 verblijfsrecreatieve eenheden het grootste in het plangebied aanwezige verblijfsrecreatiepark. Dit park ligt min of meer centraal in het plangebied.

De hoofdstructuur op het park kan worden vergeleken met een hand met gespreide vingers met water- en groenvoorzieningen ertussen. De Banjaard Boulevard vormt de hoofdentree. Deze verbindt de Vredenhofweg met het centraal in dit park gelegen voorzieningencentrum. Vanaf deze centrale plek vertakt de wegenstructuur: diverse wegen dringen als vingers verder door in het terrein. Het voorzieningencentrum omvat naast de parkreceptie en overige beheerfuncties ook horeca, fietsverhuur, beperkte detailhandel (food en non-food) en sport- en spelvoorzieningen (waaronder een zwembad en amusementshal).

Aan het begin (de zuidzijde) van de Banjaard Boulevard, die is vormgegeven als een rotonde, bevindt zich een bushalte. Vanaf deze rotonde is een westelijk daarvan gelegen (hoofd)parkeerterrein bereikbaar. Westelijk van dit parkeerterrein ligt een speelveld. Verspreid over het terrein zijn daarnaast nog enkele andere (kleinere) parkeerterreinen, speel- en sportvoorzieningen aanwezig, waaronder tennisbanen zuidwestelijk van het voorzieningencentrum. Voorts bevindt zich in het noordelijk deel van dit park een dialysecentrum.

Het park kent een diversiteit aan type woningen, variërend van vrijstaande, twee onder-een-kap en aaneengebouwde typen waarin drie woningen zijn ondergebracht. De woningen hebben overwegend een goot- en bouwhoogte van één bouwlaag met een kap. In het

voorzieningencentrum en het noordelijk langs de centrale as daarvan gelegen parkdeel (langs de Noordzeeboulevard en een deel van de weg Eb en Vloed), is een enigszins hogere bebouwing gerealiseerd.

De Banjaard

Het verblijfsrecreatieterrein De Banjaard (veelal benoemd als de "oude" Banjaard) ligt westelijk van Noordzee Résidence de Banjaard. Dit terrein is bereikbaar vanaf de Vredenhofweg (via het terrein van het Grandhotel Kamperduinen) en voor langzaamverkeer vanaf de Banjaardweg. De recreatiewoningen zijn overwegend vrijstaand, in enkele gevallen is sprake van twee-aaneen gebouwde eenheden. De bouwhoogte is beperkt: één bouwlaag (al of niet met kap). Op dit terrein zijn geen voorzieningen aanwezig.

Grandhotel Kamperduinen

Het Grandhotel Kamperduinen bevindt zich in de zuidwesthoek van het plangebied en is bereikbaar vanaf de Vredenhofweg. Het heeft een capaciteit van 55 hotelappartementen en 24 hotelkamers. Daarnaast omvat het een restaurant, wellness- en vergaderruimten en een binnenzwembad. Het hotel heeft een eigen parkeerterrein tegenover de ingang aan de Patrijzenlaan en een verdiepte parkeerlaag onder het hotel.

Het hotel heeft een gelede bebouwingsopzet met een gevarieerde bouwhoogte. De twee vleugels van het hotel omvatten maximaal 4 bouwlagen: de bebouwingshoogte in het middendeel bedraagt ruim 12 meter en op de twee koppen ruim 10 meter. Deze vleugels worden verbonden door een lager bebouwingsdeel: de hoogte hiervan loopt op van ruim 2 meter aan de randen tot ruim 5 meter in het middendeel.

Het plan is om het middendeel met een tweede verdieping te verhogen. De bouwhoogte wordt daarmee 9 meter. Deze verhoging is geregeld met een wijzigingsbevoegdheid. Dit biedt de ruimte voor een zaalaccommodatie, gericht op seizoensverlenging van de accommodatie. Buiten het seizoen kan de zaalruimte worden benut voor als vergader- en feestzaal. Belangrijk is dat deze uitbreiding 'intern' gebeurt binnen de sterker dominerende twee 'zijbeuken' die het beeld bepalen.

Kampeerterrinen

In de zuidelijke randzone van het plangebied bevinden zich langs de Vredenhofweg de twee kampeerterrinen "Vredenhof" en "De Strandjutter" met maximaal 35 respectievelijk 40 standplaatsen en bijbehorende gebouwde (beheers)voorzieningen, waaronder bedrijfswoningen en sanitaire voorzieningen. Tevens worden gebouwen gebruikt voor opslag/stalling van caravans en strandhuisjes. Voor het overige zijn hier geen voorzieningen aanwezig.

Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noord-Beveland 2008

Middels de Structuurvisie Noord-Beveland, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2008, is de visie op het samenhangend gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de lange termijn vorm gegeven. De visie heeft tot doel richting en sturing te geven aan toekomstige ontwikkelingen en initiatieven. Daarnaast is een uitvoeringsprogramma opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze beleidsdoelstellingen verwezenlijkt kunnen worden. Voor het te voeren ruimtelijk beleid voor Noord-Beveland worden twee centrale beleidsdoelen gehanteerd. Ten eerste dient Noord-Beveland zich zodanig te ontwikkelen dat er sprake is van een versterking van de identiteit. Ten tweede dienen kwalitatieve ontwikkelingen gestimuleerd en kwantitatieve ontwikkelingen beheerst te worden om zodoende de basiskwaliteiten te behouden.

Het accent van het ruimtelijk beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, waarbij ingespeeld dient te worden op de toenemende behoefte aan kwaliteit en differentiatie. Om dit te kunnen bereiken zal dit in veel gevallen gepaard gaan met oppervlaktevergroting.

Eindeloos Eiland Noord-Beveland - Visie toerisme Noord-Beveland 2011-2020

Noord-Beveland staat bekend als een hoogwaardig gebied voor toerisme en recreatie. De visie beoogt om door verlenging van verblijf van zowel vaste gasten als nieuwe doelgroepen een hogere besteding te bewerkstelligen. Speerpunten van het beleid is dan ook het creëren van de beleving:

- geef de bezoeker een gevoel van 'thuiskomen' en 'zichzelf kunnen zijn';
- de kernwaarden zijn de open natuur, water en de water-landrelatie;
- het moet avontuurlijker, insteken op actievere vormen van recreatie;
- ook insteken op hoogwaardige beleving van de kwaliteit.

In 2016 wordt een tussentijdse evaluatie gehouden om in kaart te brengen of bijstelling nodig is.

Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van de kernen te versterken door een verbetering van het openbaar groen. Op basis van een analyse van de bestaande groenstructuur wordt in het rapport aangegeven hoe tot een groenstructuur kan worden gekomen die van een sterke ruimtelijke kwaliteit is. Per kern is zodoende een groenstructuurplan opgesteld. Tot de natuur- en landschapszone van Kamperland behoren grote groengebieden die door hun omvang kansrijk zijn voor een meer op natuurwaarde gericht groenbeheer. De grotere bosvakken in de bungalowparken de Banjaard, Ruiterslaat en Rancho Grande horen thuis in deze zone. De doelstelling van het groenbeheer in de natuur- en landschapszone is gericht op een natuurvriendelijk beheer. Er wordt gestreefd naar de toepassing van inheems plantmateriaal en naar uitbanning van de gifspuit. Het mogelijk eindresultaat in deze zone is een beheerarm onderhoud (bepaalde ecologische stabiliteit). Bij aanpassing en omvorming van beplantingen dienen natuurlijke principes zoveel mogelijk als

uitgangspunt te worden genomen.

Welstandsnota gemeente Noord-Beveland

Doel van de Welstandsnota is inzicht te verschaffen in het huidige en het toekomstige wettelijke beleidskader omtrent welstandstoetsing en het opstellen van zogenaamde "loketcriteria" voor veel voorkomende bouwwerken (dakkapellen, aan en uitbouwen, bijgebouwen e.d.). Tevens bevat de Welstandsnota gebiedsgericht welstandsbeleid voor Noord-Beveland. In de Welstandsnota wordt opgenomen welke welstandscriteria er gelden in welke straat, in welk dorp en in het buitengebied. In sommige gebieden is het welstandsbeleid minder 'streng' dan in andere gebieden. Voor de Banjaard geldt een regulier welstandsniveau.

Archeologiebeleid Noord-Beveland

Met het ontwikkelen van archeologiebeleid wil de gemeente Noord-Beveland voldoen aan de wettelijke verplichting, archeologie in ruimtelijke procedures integreren, een verantwoorde afweging kunnen maken en op verantwoorde en gemotiveerde wijze invulling geven aan de archeologische monumentenzorg.

Afhankelijk van de plaatselijke situatie kan worden afgeweken van de in de Monumentenwet opgenomen algemene ontheffing voor bodemingrepen tot 100 m² op basis van een beleidsnota en archeologische beleidskaart. In de beleidsnota is daartoe een regeling opgenomen die voorziet in een effectieve en doelmatige omgang met bekende en te verwachte archeologische waarden. De ruimtelijke consequenties van het gemeentelijk archeologiebeleid worden juridisch-planologisch verankerd in bestemmingsplannen waardoor het voor alle partijen van meet af aan duidelijk is welke eisen de gemeente stelt aan bodemingrepen in specifieke zones/terreinen.

Implementatie van uitvoering van archeologiebeleid in de gemeentelijke organisatie vergroot de kennis en het draagvlak voor het gemeentelijk bodemarchief als een vorm van publiek belang. Archeologie gaat een volwaardig afwegingskader vormen binnen de ruimtelijke ordening en waar mogelijk een inspiratiebron voor de inrichting van de ruimte vormt. De gemeente onderkent het belang van de aanwezige archeologische terreinen. Door middel van goede communicatie, informatie en handhaving streeft de gemeente ernaar dat de kwaliteit van deze monumenten niet verder wordt aangetast door onoordeelkundige ingrepen.

Handhavingsnota 2003

Noord-Beveland heeft als visie de handhaving zodanig te hanteren dat er een leefbaar woonklimaat gecreëerd wordt voor de burger. Er wordt zowel preventief als repressief gehandhaafd. Voor wat betreft de ruimtelijke ordening is aangesloten bij de handhavingstrategie bestemmingsplannen Zeeland. Deze gaat uit van een driestappenstrategie te weten een ambtelijke waarschuwing, de voorwaarschuwing inclusief aanschrijving van het conceptbesluit en het uiteindelijke besluit middels een aanschrijving. De milieupraktijk werkt ook volgens deze strategie. Bij deze strategie maakt de toezichthouder of opsporingsambtenaar de overtreder attent op de gemaakte overtreding en geeft de overtreder de gelegenheid om een eind te maken aan de illegale situatie binnen een bepaalde termijn. Uit de praktijk blijkt dat met deze eerste stap reeds een groot aantal overtredingen ongedaan kan worden gemaakt, zonder daadwerkelijk te handhaven. Er kunnen in specifiek urgente situaties echter redenen zijn om de eerste stap over te slaan en direct over te gaan tot de waarschuwing. De keuze om naar een tweestapsstrategie over te gaan, is daarmee afhankelijk van het concrete geval.

Handhaving is niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het daarin inzicht verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden. Voor wat betreft de handhaving van bestemmingsplannen wordt in de nota uitgegaan van een op te stellen minimumvariant. De elementen daarvan zijn alle gehaald met het vaststellen en

uitvoeren van de nota en het handhavingprogramma. Bij onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende programma-onderdelen relevant:

- het opnemen van een handhavingparagraaf in het bestemmingsplan;
- het registreren van ontheffingen en het gebruiken van de ervaringen uit het verleden bij het beoordelen van nieuwe situaties;
- er vindt structureel toezicht plaats;
- advisering en besluitvorming vinden plaats op basis van de in de nota vastgestelde stappenplan en beleid;
- de werkprocessen voor toezicht en handhaving worden beschreven.

Hoofdstuk 4 Sectorale toetsen

4.1 Water

Toetsingskader en analyse

Watertoets

Over een ruimtelijk planvoornemen dient in een vroeg stadium overleg plaats te vinden met de waterbeheerder(s). Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Rijkswaterstaat is beheerder van de zeewering langs de Noordzee. De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerders in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro. Het wateradvies wordt opgenomen in Bijlage 1.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het afvoergebied van Sluis Jacobapolder. Oppervlaktewater uit het plangebied wordt via een stelsel van sloten en watergangen afgevoerd naar het gemaal Jacoba, in de haven van Kamperland. Er zijn in het plangebied geen problemen van wateroverlast bekend.

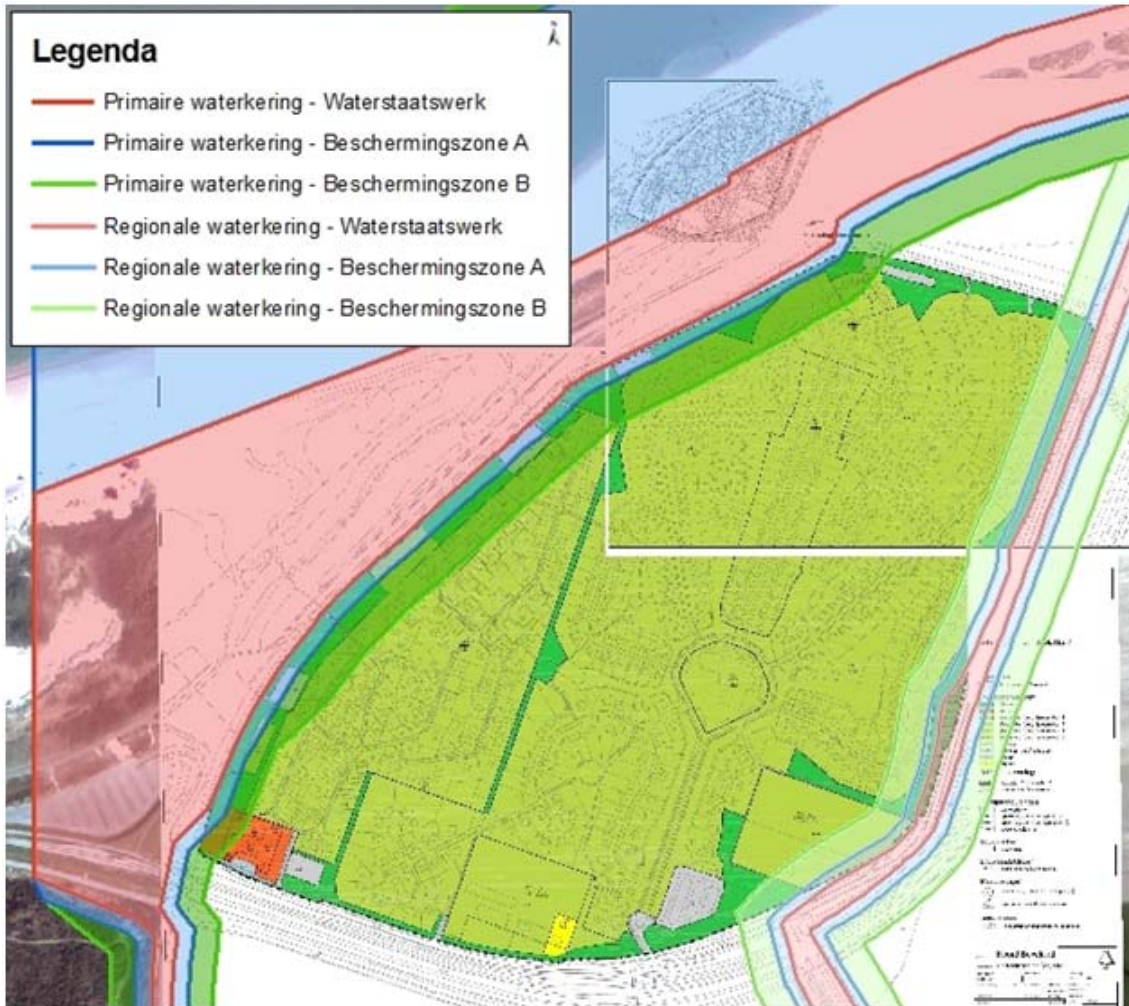
In het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Vuilwater en regenwater worden gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Het Waterschap Scheldestromen heeft ingevolge de Waterwet de bevoegdheid om regels te stellen om haar taak te kunnen uitoefenen. Een van de taken is de waterkeringszorg. De Keur (2011) gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering die (mede) een waterkerende functie hebben, gerekend. Het waterschap maakt onderscheid in zones (zie tevens figuur 4.1.):

- waterstaatwerk;
- de beschermingszone A;
- de beschermingszones B.

Wanneer er gebouwd wordt binnen de Keurzones van de waterkeringen dient er ontheffing bij de betreffende beheerder te worden aangevraagd.

Het plangebied ligt voor een deel binnen de keurzones, waarvan een zeer klein deel binnen de kernzone, van de primaire waterkering langs de Noordzee. Rijkswaterstaat is beheerder van de waterkering. Daarnaast is de Vredenhofweg een secundaire waterkering, die onder beheer is van het waterschap.



Figuur 4.1. Belangen waterkering

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe verharding. Bij vervanging van de riolering zal beoordeeld worden of de aanleg van een gescheiden stelsel mogelijk is uit het oogpunt van waterkwaliteit en -kwantiteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan leidt niet tot een wezenlijke verandering voor of van de waterhuishouding in het plangebied. Er is geen sprake van een voor de waterhuishouding relevante toename in de verhardingsoppervlakte of aanpassing van het waterhuishoudingsstelsel. In dit bestemmingsplan zijn immers (op grond van het karakter: consoliderend c.q. beheerplan) planologisch geen nieuwe ontwikkelingen aan de orde.

4.2 Milieukwaliteit

De milieukwaliteits-(aspecten) van in en rond het plangebied aanwezige bedrijvigheid en voorzieningen vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bedrijven, windturbines, horeca en overige voorzieningen en wordt ingegaan op de bufferzone rondom agrarische bebouwing.

Bedrijven en detailhandelvoorzieningen

In het plangebied en omgeving zijn geen milieuhinderlijke bedrijven gelegen. Wel zijn in het centrumgebied van Noordzee Résidence de Banjaard een aantal (kleinschalige) detailwinkels gesitueerd. Voor detailhandel (SBI-code 52A) geldt ingevolge de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009) een richtafstand van 10 m, vanwege het milieuaspect geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Daarnaast bestaat het plangebied uit twee vakantieparken en twee kleine campings aan de Vredenhofweg. Deze parken ondervinden onderling geen hinder van elkaar.

Windturbines

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele windturbines nabij de Jacobahaven, in de Jacobapolder en in de Rippolder. De dichtstbijzijnde turbine bevindt zich op een afstand van circa 250 meter vanaf het plangebied. De windturbines vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan leidt ook niet tot beperking voor de bedrijfsvoering van de windturbines.

Horeca

In het centrumgebied van Noordzee Résidence de Banjaard zijn diverse horecavoorzieningen aanwezig ten behoeve van de recreanten op het park. Daarnaast bevindt Grandhotel Kamperduinen (met restaurant) zich in de zuidwesthoek van het plangebied.

Voor restaurants, cafetaria's en dergelijke (SBI-code 553) geldt ingevolge de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009) een richtafstand van 10 meter, vanwege de milieuaspecten geluid, geur en gevaar. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Bufferzone agrarische bebouwing

Binnen de 100 meter-zone rond het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd.

Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en reguliere woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven kan op grond van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (vastgesteld 27 november 2003) uitsluitend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders. Aan een planwijziging wordt medewerking verleend indien de aanvraag voor nieuwvestiging onder meer voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen milieutoets. Op grond van deze toets, waarin het provinciale bufferbeleid is opgenomen, is nieuwvestiging binnen 100 meter van woongebieden niet toegestaan. In het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is tevens een aanlegvergunningenvereiste opgenomen voor het inplanten van boomgaarden binnen 50 meter van woonbebouwing. Uit het voorgaande volgt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijvigheid en het inplanten van boomgaarden op deze gronden grenzend aan het plangebied reeds wordt uitgesloten. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook niet in een bufferzone voorzien.

4.3 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan. In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich immers geen bedrijven, waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn. Wel worden over de aan de zuid- en oostzijde van het plangebied gelegen rijksweg N57 gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit vormt echter eveneens geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Normstelling

Wat betreft normstelling, begrippenkader en rekenmethodiek voor het bepalen van de risico's, wordt in het beleidsveld voor externe veiligheid gewerkt met twee begrippen:

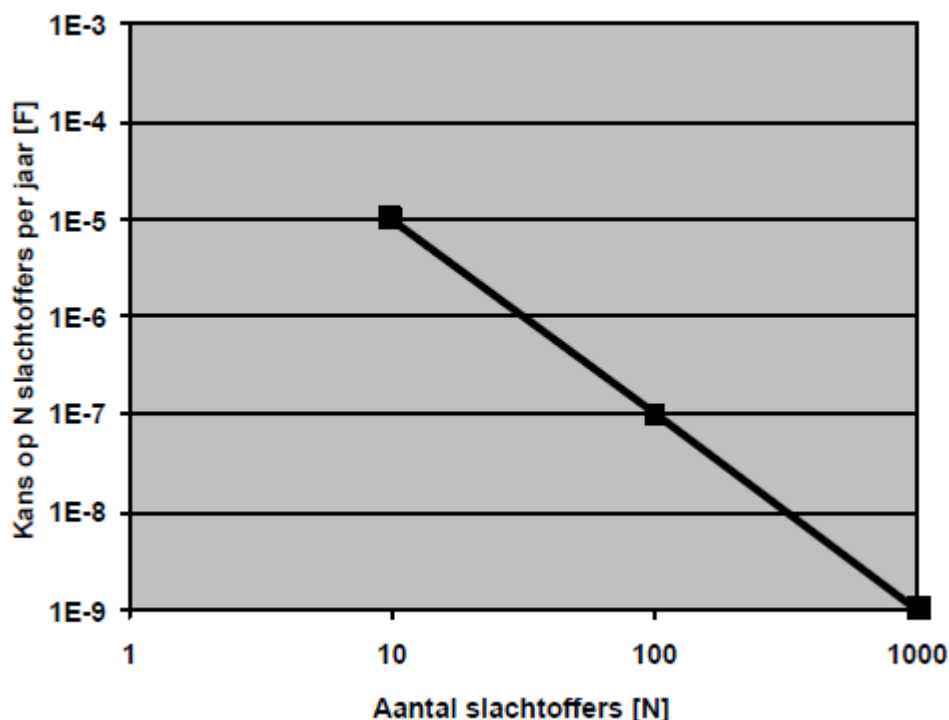
- het plaatsgebonden risico (PR);
- het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, tengevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden. Voor het PR geldt de risicocontour van de kans één op een miljoen (10^{-6}) als grenswaarde voor kwetsbare objecten (zoals woningen, afwijken is niet mogelijk). Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt deze norm en als richtwaarde (afwijken is mogelijk maar alleen na motivering).

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 en 1.000 personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Het GR kan grafisch worden weergegeven in een curve, de zogenaamde fN-curve. De (f) staat hierbij voor de kans op een ongeval en (N) voor het aantal personen dat komt te overlijden, zie ook figuur 3.1. Het GR is niet wettelijk genormeerd. Voor het GR geldt een enkel de oriënterende waarde als richtlijn. De oriënterende waarde wordt gevormd door een rechte lijn in de fN-curve (figuur 4.2).



Figuur 4.2. Oriënterende waarde van het GR (fN-curve)

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS)

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden de normen voor het PR en de oriënterende waarde voor het GR zoals hiervoor aangegeven. Het belangrijkste beleidsdocument is daarbij de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NRVGS) uit 1996. De uitgangspunten van de NRVGS zullen op hoofdlijnen worden overgenomen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) op grond van de Wm. Het gaat om het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Als voorbode van beide besluiten is op 4 augustus 2004 de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS) in de Staatscourant gepubliceerd. Het Btev zal de NRVGS en de CRVGS gaan vervangen. Wanneer het Btev van kracht wordt, is nog niet bekend.

Op dit moment wordt het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen ontwikkeld. Voor de basisnetten Water, Weg en Spoor wordt beoogd een duurzaam evenwicht tussen ruimtelijke ontwikkelingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en veiligheid te creëren. Dit gebeurt door alle hoofdvaarwegen, rijkswegen en spoorwegen in te delen in categorieën. Deze categorieën verschillen in de mate waarin er beperkingen gelden voor vervoer en / of ruimtelijke ontwikkelingen. Beperkingen voor het vervoer worden vastgelegd in een gebruiksruimte, beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen in een veiligheidszone. Voor de modaliteiten water en weg zijn voorlopige indelingen gemaakt. Hier kunnen nog geen rechten aan ontleend worden.

Het streven is het basisnet voor de modaliteiten spoor, weg en water tegelijk vast te stellen. De rijksweg N57 maakt deel uit van het Basisnet Weg. In het eerder genoemde Btev wordt het Basisnet van een juridische basis voorzien. In december 2009 is, vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev, een wijziging gepubliceerd van de CRVGS. Deze wijziging houdt in dat ten aanzien van de risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg reeds moet worden aangesloten bij de benadering van het Basisnet Weg.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is een bijlage aan het CRVGS toegevoegd waarin de maatgevende contour voor het PR (10^{-6}) per wegvak is aangegeven.

Voor het GR geldt voor het vervoer over de weg een verantwoordingsplicht voor ruimtelijke plannen indien daardoor het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied wordt vergroot. Als invloedsgebied geldt de grootste afstand gemeten aan de hand van 1%-letaliteitsgrens.

Onderzoek risicocontouren en invloedsgebied vervoer van gevaarlijke stoffen over rijksweg N57

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico aangaande het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijksweg N57 zijn er geen belemmeringen te verwachten.

- Plaatsgebonden risico (PR)
Voor de rijksweg N57 is in de bijlage bij de CRVGS aangegeven dat mag worden aangenomen dat de maatgevende risicocontour (PR 10^{-6}) zich niet buiten de wegberm bevindt (risicoafstand 0 m). Ook geldt er geen plasbrandaandachtsgebied.
- Groepsrisico (GR)
Ten aanzien van het GR geven noch het Basisnet Weg noch de CRVGS een maat voor het invloedsgebied.

In opdracht van de provincie Zeeland is in 2006 een risico-inventarisatie uitgevoerd voor het wegtransport van gevaarlijke stoffen in Zeeland (Risico-inventarisatie wegtransport Zeeland, Adviesgroep AVIV BV). Uit dit onderzoek is gebleken dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico langs de huidige N57 niet wordt overschreden (het groepsrisico is meer dan een factor 100 lager dan de oriëntatiewaarde). Aangenomen wordt dat de resultaten van dit onderzoek nog bruikbaar zijn.

Als gevolg van voorliggend bestemmingsplan zal het aantal personen binnen het invloedsgebied van de weg niet toenemen. De gemeente acht het huidige groepsrisico acceptabel. Het bestemmingsplan vormt geen aanleiding voor het opstellen van een nieuwe groepsrisicoverantwoording.

4.4 Leidingen en telecommunicatieverbindingen

In voorliggend bestemmingsplan hoeft geen rekening te worden gehouden planologisch relevante leidingen en/of telecommunicatieverbindingen: deze zijn niet aanwezig in en nabij het plangebied.

Eventueel in het plangebied aanwezige planologisch niet relevante kabels en leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) behoeven geen bestemmingsregeling. Bij graafwerkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met dergelijke kabels en leidingen. Deze zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met aanwezige weginfrastructuur.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de bestemmingsregeling

5.1 Opzet van het bestemmingsplan

Algemeen

Het bestemmingsplan Recreatieparken Banjaard kan grotendeels gekarakteriseerd worden als een beheerplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een gedetailleerd kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels. Uitgangspunt is dat de verbeelding zo veel mogelijk informatie biedt omtrent de toelaatbare gebruiksvorm en de bouw mogelijkheden waardoor het mogelijk is gebruikers van het bestemmingsplan goed te informeren.

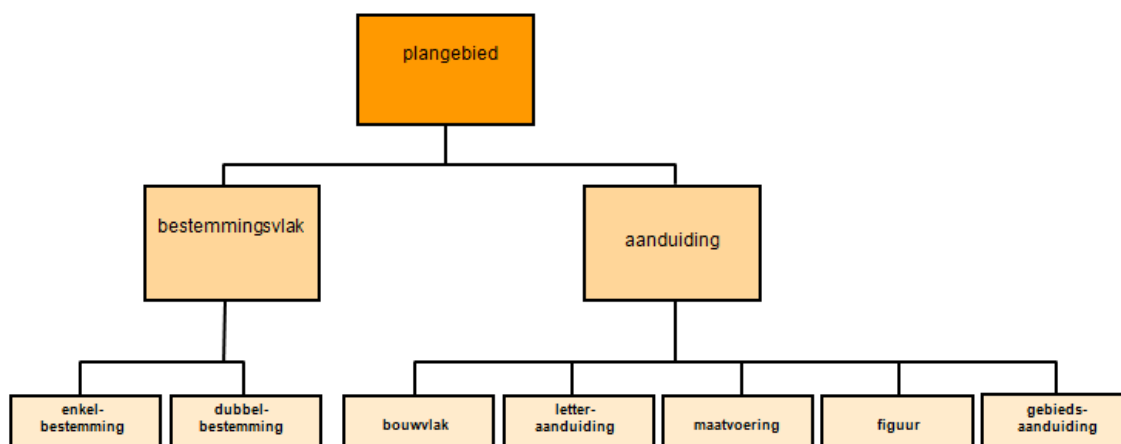
Alle bestaande functies worden gerespecteerd en ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien.

Verbeelding en regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Bij het opstellen van de regels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 20098). De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de verbeelding. De opbouw van SVBP 2008 met betrekking tot de verbeelding is in het figuur gevisualiseerd.



Opzet regeling

Deze openbare ruimte is grotendeels bestemd als (openbare) groenvoorzieningen. Vanwege het hoge groengehalte dat op deze wijze op het terrein is ontstaan, is een natuurlijke (zachte) overgang naar het open polderland gecreëerd.

Het nieuwe plan

Omdat het onderhavige bestemmingsplan voornamelijk is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is de oorspronkelijke beschreven stedenbouwkundige planopzet zoveel mogelijk gehandhaafd. Verder is beoogd om aan de maatschappelijke wens tot verruiming van bouwmogelijkheden tegemoet te komen, zonder de oorspronkelijke uitgangspunten geweld aan te doen. Concreet betekent dit het verwerken van het actuele ontheffingsbeleid in de nieuwe regeling.

Het karakter van vrijstaande woningen in een sterk op privacy gerichte verkaveling is daarbij een hoofdkenmerk. Uitgangspunt hiervoor is dat die privacy niet afhankelijk mag zijn van de toevallige tuinbeplanting van de burens. Gekozen is voor een eenduidige juridische regeling, onafhankelijk van de eigendomsverhoudingen.

Beleidsregels omtrent ontheffingsbeleid

Voor veel gebieden in de gemeente geldt een actueel bestemmingsplan. Voor deze gebieden is dan ook geen ontheffingsbeleid (omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan) nodig.

Voor de recreatieterreinen binnen de gemeente is nog wel sprake van oude bestemmingsplannen met hierin een verouderde planologische visie. Om tegemoet te komen aan de nieuwe planologische visie heeft de gemeente beleidsregels opgesteld over deze nieuwe ruimtelijke inzichten. Deze beleidsregels worden in dit bestemmingsplan vertaald. Dit vindt echter niet langer plaats met een ontheffing danwel omgevingsvergunning, maar als rechtstreeks bouwrecht.

5.2 Gehanteerde bestemmingen

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de relevante begrippen gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel toegekende betekenis van woorden.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe (hoogte)maten, die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen, worden gemeten.

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de openbare groenvoorzieningen, afschermdende beplanting en speelvoorzieningen.

Artikel 4 Horeca

Voor hotel Kamperduinen is de bestemming 'Horeca' opgenomen. In de bestemmingsomschrijving zijn een hotel en ondergeschikte additionele voorzieningen toelaatbaar gesteld. De specifieke gebruiksregels bevatten een specificatie van de soort voorzieningen met een begrenzing van de oppervlakte. De regels zijn ontleend aan het geldende bestemmingsplan, met toevoeging van de zaalaccommodatie.

Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar het gebouw staat. Buiten het bouwvlak zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De extra ruimte voor de zaalaccommodatie wordt geboden door de hogere bouwhoogte voor het middendeel en de vermelding hiervan in de regels.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1

Recreatiepark De (oude) Banjaard is bestemd tot 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1'. In totaal zijn er 141 recreatiewoningen op dit park aanwezig. Hiervan zijn 130 recreatiewoningen vrijstaand gebouwd en 10 recreatiewoningen twee-aaneen. In de bouwregels is de maatvoering van de toelaatbare bebouwing vastgelegd: oppervlakte, afstand tot de weggrens en de perceelsgrens en goot- en bouwhoogte. Deze zijn voornamelijk afgestemd op de vigerende regels in combinatie met de beleidsregels voor toepassing van de bevoegdheid ex artikel 3.23 Wro.

In individuele situaties kan er aanleiding bestaan tot afwijken van de bouwregels. Hiervoor zijn bepalingen opgenomen; de daaraan verbonden voorwaarden zijn gericht op het behoud van het karakter van het gebied.

In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat permanent bewonen van recreatiewoningen niet is toegestaan. Het is tevens niet toegestaan om te recreëren in het bijgebouw. Gelet op de bestaande situatie van individuele woningen, is niet voorgeschreven dat de verhuur van de recreatiewoning plaats dient te vinden via bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2

Voor Recreatiepark Noordzee Résidence De Banjaard (nieuw) is de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2' opgenomen. Op dit park zijn 505 recreatiewoningen toegestaan. Per recreatiewoning zijn een aangebouwd en een vrijstaand bijgebouw toegestaan. Het aangebouwde bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 22 m² en het vrijstaande 12 m².

Het recreatiepark is in twee zones opgedeeld. Een zone met structuurondersteunende bebouwing en een zone erbuiten.

- De zone met structuurondersteunende bebouwing is op de verbeelding voorzien van de specifieke bouwaanduiding - 1. Ter plaatse van deze aanduiding mogen recreatiewoningen tot 150 m² worden uitgebreid en zowel vrijstaand als twee-aaneen gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de woningen is op de verbeelding weergegeven: 7 m respectievelijk 10,5 m.
- In de zone buiten de structuurondersteunende bebouwing mogen recreatiewoningen van maximaal 140 m² worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen tot 4 en 8 meter.

Voor de centrumvoorzieningen is een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' opgenomen.

Door middel van specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat permanent bewonen van recreatiewoningen niet is toegestaan. Het is tevens niet toegestaan om te recreëren in het bijgebouw. De verhuur van de recreatiewoning dient plaats te vinden via bedrijfsmatige exploitatie, overeenkomstig de oorspronkelijke opzet en bestaande situatie.

Artikel 7 Recreatie - Verblifsrecreatie - 3**Artikel 8 Recreatie - Verblifsrecreatie - 4**

In de zuidelijke randzone van het plangebied bevinden zich twee klein(schalig)e kampeerterrainen. Op het kampeerterein 'Vredenhof' zijn maximaal 35 standplaatsen toegestaan, op 'De Strandjutter' 40 standplaatsen, met daarbij behorende gebouwde voorzieningen, waaronder bedrijfswoningen en sanitaire voorzieningen. Tevens worden gebouwen gebruikt voor opslag/stalling van caravans en strandhuisjes. De kampeerterrainen hebben een andere bestemming gekregen om de verschillende maatvoeringen overzichtelijk te kunnen regelen.

Artikel 9 Verkeer

De hoofdtoegangswegen tot de parken hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. In deze bestemming zijn tevens fiets- en voetpaden en parkeerplaatsen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in deze bestemming mogelijk. Over het algemeen mogen deze een hoogte krijgen van 3 meter. Uitsluitend lichtmasten mogen tot 9 meter worden gebouwd.

Artikel 10 Water

De bestemming 'Water' is toegekend aan het water bij het hotel. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 11 Wonen

Voor de burgerwoning Vredenhofweg 3 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hieraan zijn regels gekoppeld die ontleend zijn aan het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 6

In het bestemmingsplan is in overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid een archeologische bestemming toegekend. Deze bestemming dient voor het behoud van eventuele archeologische waarden. Uitgangspunt van de bestemmingsregeling is dat voor projecten groter dan de vrijgestelde oppervlaktelaten en verstoringsdiepte een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is.

In dit plangebied gaat het om de zone met een lage archeologische verwachting. Ingevolge het beleid en daarmee ook deze regeling volgt een onderzoeksplicht voor een bodemverstoring van meer dan 2.500 m². In alle gevallen geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek wanneer niet dieper dan 40 cm onder het maaiveld werkzaamheden worden uitgevoerd. Een en ander is opgenomen in de bestemming Waarde - Archeologie - 6.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

Ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering zijn de gronden mede bestemd voor de waterkering. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn hier toegestaan. Voorts is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om het belang van de waterkering veilig te stellen.

Artikel 14 Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is verplicht voorgeschreven in het Bro en als zodanig onverkort overgenomen.

Artikel 15 Algemene bouwregels

Het eerste lid biedt een regeling voor bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de planregels maar die reeds zijn opgericht bij het in werking treden van dit bestemmingsplan.

Voor deze bouwwerken gelden, in afwijking van de overige bestemmingsbepalingen, de bestaande maten als minimaal of maximaal toelaatbaar.

Het tweede lid van dit artikel maakt het mogelijk om af te wijken van de bouwgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de regeling opgenomen behorende bij de Vrijwaringszone - Dijk. Deze beschermingsbepalingen volgen uit het Barro (nationale regelgeving betreffende onder meer de bescherming van waterkeringen).

Artikel 17 Overgangsregels

In dit artikel zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen en gebruik opgenomen.

Artikel 18 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Handhaving

Tegen activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan zal het gemeentebestuur, administratiefrechtelijk optreden, op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Voor een aanvaardbaar handhavingsbeleid wordt in de eerste plaats gestreefd naar een voldoende draagvlak. Een bestemmingsplan met weinig draagvlak houdt immers het risico in dat het slecht wordt nageleefd en is dan weinig zinvol.

In verband hiermee is het bestemmingsplan zodanig opgezet dat het voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling bevat.

Verder wordt informatie verstrekt over de inhoud van het bestemmingsplan. Hiermee wordt onder andere beoogd het begrip bij de burger te vergroten. Het geven van voorlichting vormt daarmee ook een belangrijke schakel in de handhavingactiviteiten. Van gemeentewege worden hiertoe de nodige activiteiten ondernomen, waaronder een inloopavond. Daarnaast worden de voorschriften in de praktijk toegepast en gehandhaafd. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Handhavingactiviteiten worden zoveel mogelijk onderling afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd. Dit is van belang om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen. Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze, maar met oog voor de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1 is het bestemmingsplan consoliderend van aard (beheerplan): nieuwe ontwikkelingen / rechtstreekse bouwplannen (als genoemd in artikel 6.2.1 Bro) zijn niet aan de orde. Een nadere onderbouwing van de financiële uitvoerbaarheid is dan ook niet noodzakelijk.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Procedure

Deze paragraaf geeft op grond van artikel 3.1.6 Bro inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De gemeente heeft gelet op het consoliderende karakter gekozen te volstaan met een inloopbijeenkoms in de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is overleg gevoerd over de waterparagraaf met het Waterschap Scheldestromen (zie ook paragraaf 4.1) en is het waterschap gevraagd het benodigde Wateradvies uit te brengen. De resultaten hiervan zijn weergegeven in paragraaf 6.3.2 en verwerkt in het voorliggende plan. Het Wateradvies wordt in Bijlage 1 van dit bestemmingsplan opgenomen.

6.3.2 Overlegreactie Waterschap Scheldestromen

Waterschap Scheldestromen

Overlegreactie

a. Waterhuishoudkundige voorzieningen

Verzocht wordt 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemmingen.

b. Bestemmen waterstaatswerk en beschermingszone A

Voor de beschermingszone A van de primaire waterkering kan een (dubbel)bestemming of vrijwaringszone worden opgenomen. In de bijlage van de memo is ter illustratie de verbeelding opgenomen.

c. Omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het omgevingsvergunningstelsel voor bescherming van de waterkering kan vervallen, tenzij dit specifiek beleid is van de gemeente.

d. Waterwet uitgangspunt voor uitvoer taken

In de waterparagraaf is aangegeven dat het waterschap ingevolge de Waterschapswet de bevoegdheid heeft regels te stellen om haar taak te kunnen uitoefenen. De Waterwet biedt deze bevoegdheden. In de Waterschapswet ligt het accent op de organisatie van het bestuur van een waterschap.

e. Keur 2011 en beschermingszones

Het waterschap heeft de keur watersystemen waterschap Scheldestromen 2011. In de Keur zijn de zones beschermingszone A (voorheen beschermingszone) en beschermingszone B (voorheen beschermingszone 50 m strook) opgenomen voor de bescherming van de waterkeringen.

Beantwoording gemeente

a. Waterhuishoudkundige voorzieningen

De enkelbestemmingen worden hierop aangevuld.

b. Bestemmen waterstaatswerk en beschermingszone A

Het gedeelte van de waterkering die in het ruimtelijk beeld een ander hoofdgebruik kennen, is voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. De beschermingszone is

aangeduid als Vrijwaringszone - Dijk. Hiermee zijn de belangen van de waterkering afdoende beschermd.

c. Omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het omgevingsvergunningstelsel komt te vervallen.

d. Waterwet uitgangspunt voor uitvoer taken

In de waterparagraaf zal de Waterwet worden genoemd.

e. Keur 2011 en beschermingszones

De toelichting wordt aangepast inzake de Keur en beschermingszones.

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan Recreatieparken Banjaard van de gemeente Noord-Beveland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPparkenBanjaard-VA01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;

1.5 aanduidingsgrens

een grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

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

1.7 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.8 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningenterrein of een kampeerterrein, gericht op het bieden van – permanent wisselend – recreatief nachtverblijf.

1.9 bedrijfsvloeroppervlak

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

1.10 bedrijfswoning

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

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 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.

1.20 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleinere etenswaren.

1.21 cafetaria/snackbar

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische dranken voor consumptie elders dan ter plaatse en niet-alcoholische dranken voor directe consumptie en consumptie elders dan ter plaatse.

1.22 centrumvoorzieningen

detailhandel, bedrijfs- en dienstverleningsactiviteiten en horeca met een overwegend publieksaantrekkelijk karakter.

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.25 discotheek of dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.26 evenementen

gebeurtenissen en handelingen van vermaak al dan niet op een openbare plaats, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur, waaronder een herdenkingsplechtigheid, met inachtneming van hetgeen in de Algemene plaatselijke verordening is uitgezonderd als evenement.

1.27 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.28 gebouw

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

1.29 groepskamperen

het gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, buiten een kampeerterrein, door groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie, gerelateerd aan een evenement en gedurende een in de ontheffing aangegeven, al dan niet aaneengesloten periode.

1.30 groepsaccommodatie

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf door meerdere personen in groepsverband.

1.31 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.32 horecabedrijf

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereidde en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties.

1.33 hotel

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.34 hotelappartement

een uit één bouwlaag bestaande, niet voor permanente bewoning bestemde woning, deel uitmakend van een hotel waarin meerdere hotelkamers en/of hotelappartementen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden dan wel naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per hotelappartement een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet vanaf het afgewerkte maaiveld, gewaarborgd is;

1.35 hoteleenheid

een hotelappartement of hotelkamer;

1.36 hotelkamer

een overnachtingsverblijf, deel uitmakend van een hotel;

1.37 huishouden

van een huishouden is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zeker continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

1.38 kampeerhuisje

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.39 kampeermiddelen

niet als bouwvergunningplichtig bouwwerk aan te merken tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en voor de tijdelijke huisvesting van op het bedrijf werkzaam zijnde recreatiepersoneel en seizoenswerkers,

1.40 kantoor

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

1.41 kap

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

1.42 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.43 natuurwaarde

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

1.44 NEN

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

1.45 nutsvoorzieningen

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

1.46 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand uitgezonderd flexibele zonweringconstructies.

1.47 peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers;
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.48 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

1.49 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in 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 prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 Staat van Horeca-activiteiten

de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.51 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.52 standplaats

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen of een kampeerhuisje, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

a. permanente standplaats:

een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel of een kampeerhuisje, inclusief daarbij behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn;

b. niet-permanente standplaats:

een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende een periode van ten hoogste 8,5 maanden.

1.53 verkoopvloeroppervlak

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.54 woning

een hoofdgebouw met daarbij behorende bijgebouwen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstanden

van gebouwen onderling alsmede afstanden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogst punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.8 de diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;

2.9 het bebouwde oppervlak

optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald;

2.10 het bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat het percentage van een bouwperceel aangeeft dat mag worden bebouwd;

2.11 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken, worden bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Maatvoeringen

De goothoogte, bouwhoogte en de oppervlakte van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. goothoogte	max. bouwhoogte	max. oppervlakte
a.	nutsgebouwen	2,5 m	2,5 m	8 m ²
b.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde		2 m	

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hotel;
- b. ondergeschikte additionele voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

- a. op deze gronden mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. op deze gronden mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Maatvoering

De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen niet meer dan de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. goothoogte	max. bouwhoogte
a.	gebouwen	zie maatvoerings-aanduiding	zie maatvoerings-aanduiding
b.	verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en speelvoorzieningen	-	5 m
c.	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

- a. in het hotel zijn hotelappartementen en hotelkamers toegestaan;
- b. in het hotel zijn ten hoogste 79 hoteleenheden toegestaan;
- c. als additionele voorzieningen zijn toegestaan: een restaurant, zaalaccommodatie, zwembad en (half)verdiepte parkeergarage en daarmee vergelijkbare voorzieningen, maar geen horeca behorend tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. de bedrijfsvloeroppervlakte van het restaurant bedraagt ten hoogste 500 m²;
- e. de bedrijfsvloeroppervlakte van de zaalaccommodatie bedraagt ten hoogste 500 m²;
- f. de bedrijfsvloeroppervlakte van het zwembad bedraagt ten hoogste 400 m².

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 wro-zone - wijzigingsgebied - 1

Het bevoegd gezag kan het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1' wijzigen ten behoeve van een hogere bouwhoogte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 9 meter;

- b. de uitbreiding mag worden gebruikt als zaalaccommodatie, vergaderzaal of feestzaal, niet toegestaan is horeca behorend tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. planwijziging is alleen mogelijk indien door de aanvrager is aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorzieningen': uitsluitend speelvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen en waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

- a. op deze gronden mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen;
 2. aan- en uitbouwen;
 3. bijgebouwen;
 4. nutsvoorzieningen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. op deze gronden mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. er zijn ten hoogste 130 vrijstaande recreatiewoningen toegestaan;
- d. er zijn ten hoogste 10 twee-aaneen gebouwde recreatiewoningen toegestaan;
- e. recreatiewoningen worden niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gebouwd.

5.2.2 Maatvoering

Het bebouwd oppervlak, de oppervlakte, afstand, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen niet meer of niet minder, zoals aangegeven, dan de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. bebouwd oppervlak per perceel	max. oppervlak per perceel	min. afstand weggrens	min. afstand perceelsgrens	max. goothoogte	max. bouwhoogte
a.	recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen	30%	140 m ²				
b.	hoofdgebouw	-	120 m ²	6 m	5 m	3,5 m	7,5 m
c.	aan- en uitbouwen	-	-	6 m	2 m	3 m	5,5 m
d.	bijgebouwen	-	-	6 m	2 m	3 m	5,5 m
e.	nutsgebouwen	-	100 m ² totaal	-	-	3 m	5 m
f.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	-	3 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bebouwd oppervlak recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder a voor de oppervlakte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25% van het bouwperceel met een maximum van 180 m²;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.3.2 Oppervlakte hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder b voor de oppervlakte van een hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 140 m² en waarbij de bouwhoogte van het meerdere van 120 m² niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.3.3 Afstand hoofdgebouw tot perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 5.2.2 onder b voor het bouwen van hoofdgebouwen op een afstand van ten minste 3 m tot op de perceelsgrens.

5.3.4 Afstand aan-, uit- en bijgebouw tot perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 5.2.2 onder c en d voor het bouwen van aan-, uit- of bijgebouwen tot op de perceelsgrens.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

- a. het permanent bewonen of laten bewonen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. zelfstandig recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan.

Artikel 6 Recreatie - Verblifsrecreatie - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': tevens centrumvoorzieningen bestaande uit bedrijfs- en dienstverleningsactiviteiten met een overwegend publieksgericht karakter waaronder wellness en zwembaden, detailhandel, dagrecreatieve voorzieningen en horeca tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': tevens zorgvoorzieningen bestaande uit theeschenkerij en relax- en behandelruimtes voor herstel van ziekte;
- d. bedrijfswoningen;
- e. waterlopen en groenvoorzieningen;
- f. geluidafschermdende voorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

- a. op deze gronden mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen;
 2. aan- en uitbouwen;
 3. bijgebouwen;
 4. nutsvoorzieningen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. op deze gronden mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. er zijn 505 recreatiewoningen toegestaan, met dien verstande dat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw', het aantal nieuwe woningen bedraagt ten hoogste 4;
- d. recreatiewoningen worden vrijstaand of tot niet meer dan drie aaneen gebouwd;
- e. recreatiewoningen worden niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gebouwd.

6.2.2 Maatvoering

Het aantal, de oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en afstanden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen niet meer of niet minder dan de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. aantal	max. oppervlakte / inhoud per woning	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte	min. afstand weg- grens	min. afstand perceels grens
	<i>hoofdgebouwen en aan- uitbouwen</i>						
a.	recreatiewoningen vrijstaand (inclusief aan- en uitbouwen) met specifieke bouwaanduiding -1		150 m ²	zie maatvoerings- aanduiding		5 m	3 m
b.	recreatiewoningen twee-aaneen gebouwd (hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen) met specifieke bouwaanduiding - 1		150 m ²	zie maatvoerings- aanduiding		3 m	0 m
c.	recreatiewoningen vrijstaand (hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen) zonder specifieke bouwaanduiding - 1		140 m ²	zie maatvoerings- aanduiding		5 m	3 m
d.	recreatiewoningen twee-aaneen gebouwd (hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen) zonder specifieke bouwaanduiding - 1		140 m ²	zie maatvoerings- aanduiding		3 m	0 m
e.	centrumvoorzieningen ter plaatse van 'specifieke vorm van gemengd -1'			zie maatvoerings- aanduiding		0 m	0 m
f.	zorgvoorzieningen ter plaatse van 'specifieke vorm van gemengd -2'			zie maatvoerings- aanduiding		0 m	0 m
g.	bedrijfswoningen (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen)	3 totaal	750 m ³	zie maatvoerings- aanduiding		5 m	5 m
	<i>bijgebouwen</i>						
h.	aangebouwde bijgebouwen	1 per perceel	22 m ²	3 m	5,5 m	5 m	0 m
i.	vrijstaande bijgebouwen	1 per perceel	12 m ²	3 m	5,5 m	5 m	0 m
	<i>Overig</i>						
j.	nutsgebouwen	1 totaal	50 m ²	3 m	5 m		
k.	gebouwen voor overige voorzieningen				10 m	5 m	0 m
m.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m		

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

- a. het permanent bewonen of laten bewonen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. zelfstandig recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- c. de brutovloeroppervlakte van detailhandel bedraagt niet meer dan 1.500 m².

Artikel 7 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kampeerterrein;
- b. gebouwen ten behoeve van caravan- en/of botenstalling;
- c. één bedrijfswoning;
- d. randbeplanting met een breedte van niet minder dan 5 meter;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

- a. op deze gronden mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen;
 2. aan- en uitbouwen;
 3. bijgebouwen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. op deze gronden mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7.2.2 Maatvoering

Het aantal, de oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en afstanden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen niet meer of niet minder dan de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. aantal	max. oppervlakte / inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	min. afstand perceels-grens
a.	kampeermiddelen/chalets	zie maatvoerings-aanduiding	45 m ²	3,2 m	3,5 m	5 m
b.	beheers- en dienstgebouwen		2.000 m ²	6 m	10 m	10 m
c.	sanitaire voorzieningen		40 m ²	3 m	5 m	2 m
d.	bedrijfswoning (hoofdgebouw + aan- en uitbouwen)	1	900 m ³	6 m	10 m	5 m
e.	bijgebouwen bij bedrijfswoning		50 m ²	3 m	5 m	5 m
f.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m	

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

- a. het permanent bewonen of laten bewonen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- b. zelfstandig recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- c. de oppervlakte voor sport- en spelvoorzieningen bedraagt niet minder dan 1.000 m².

Artikel 8 Recreatie - Verblifsrecreatie - 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kampeerterrein;
- b. gebouwen ten behoeve van caravan- en/of botenstalling;
- c. één bedrijfswoning;
- d. randbeplanting met een breedte van niet minder dan 5 meter;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

- a. op deze gronden mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen;
 2. aan- en uitbouwen;
 3. bijgebouwen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. op deze gronden mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

8.2.2 Maatvoering

Het aantal, de oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en afstanden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen niet meer of niet minder dan de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. aantal	max. oppervlakte / inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	min. afstand perceels-grens
a.	kampeermiddelen	zie maatvoerings-aanduiding	45 m ²	3,2 m	3,5 m	5 m
b.	beheers- en dienstgebouwen		700 m ²	6 m	10 m	2 m
c.	sanitaire voorzieningen		40 m ²	3 m	5 m	5 m
d.	bedrijfswoning (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen)	1	750 m ³	6 m	10 m	5 m
e.	bijgebouwen bij bedrijfswoning		50 m ²	3 m	5 m	5 m
f.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m	

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

- a. het permanent bewonen of laten bewonen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- b. recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- c. de oppervlakte voor sport- en spelvoorzieningen bedraagt niet minder dan 1.000 m².

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee maal één doorgaande rijstrook;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor een parkeerterrein;
- c. bermen;
- d. bruggen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. beplanting;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeerplaatsen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

op deze gronden mogen worden gebouwd:

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

9.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. goothoogte	max. bouwhoogte	max. oppervlakte
a.	nutsgebouwen	3 m	3 m	15 m ²
b.	lichtmasten		9 m	
c.	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

10.2.2 Maatvoering

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	max. bouwhoogte
a.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. permanent en recreatief wonen;
- c. bij deze bestemming behorende erven en tuinen, ontsluitingspaden en ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

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

- a. ter plaatse van het bouwvlak:
 - 1. hoofdgebouwen;
 - 2. aan- en uitbouwen;
 - 3. bijgebouwen;
 - 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak:
 - 1. aan- en uitbouwen;
 - 2. bijgebouwen;
 - 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. als woningtype is een vrijstaande woning toegestaan;
- d. van gebouwen bedraagt de afstand tot de perceelsgrenzen 2 meter.

11.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
a.	hoofdgebouwen	zie maatvoerings-aanduiding	zie maatvoerings-aanduiding	150 m ² bewoonbaar vloeroppervlak
b.	aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen	3,25 m	4,5 m	per bouwperceel buiten het bouwvlak 40% en 60 m ²
c.	erfafscheidingen grenzend aan openbaar	-	1 m	-
d.	overige erfafscheidingen	-	2 m	-
e.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	10 m ²

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik niet strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bestaande gebouwen voor caravan- en botenstalling;
- b. het bieden van logies en ontbijt in de woning.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Gastenverblijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf, voor zover er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.4.2 Mantelzorgverblijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, voor zover er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 6

12.1 Bestemmingsomschrijving

de voor Waarde - Archeologie – 6 aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

12.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 2.500 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

12.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie – 6 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
- d. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen 'Waarde - Archeologie - 6' verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

12.4.2 Wijzigen vorm dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. zonder verandering van de vorm van het bestemmingsvlak kan de bebouwing ten behoeve van de voor de gronden geldende andere bestemming niet of niet doelmatig worden gerealiseerd;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige functie van de primaire en regionale waterkering.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Hogere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 onder b ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien het belang van de waterstaatskundige functie van de primaire en regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

13.3.2 Uitbreiding bestaande bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 onder c ten behoeve van het uitbreiden van bestaande bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterstaatskundige functie van de primaire en regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat – Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

13.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

13.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waterstaatskundige functie van de primaire en regionale waterkering niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

13.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de beheerder van de waterkering of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 13.4.3 wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelbepaling

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 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande maten

- a. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

15.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, alsmede andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
- b. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn en de bouwhoogte in ieder geval niet meer dan 10 meter; in afwijking van het in vorige zin bepaalde bedraagt de bouwhoogte van voorzieningen voor telecommunicatie ten behoeve van privé-gebruik niet meer dan 15 meter en voor gemeenschappelijk gebruik niet meer dan 30 meter;
- c. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van nutsvoorzieningen; de inhoud van deze gebouwtjes bedraagt ten hoogste 50 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Vrijwaringszone - Dijk

16.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor Vrijwaringszone - Dijk aangewezen gronden zijn - behalve voor de daar voorkomende bestemmingen - mede aangeduid voor de bescherming van de waterkering.

16.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen voor de in lid 16.1.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldende (bouw)regels mag uitsluitend worden gebouwd, als het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.1.2 onder c, met in achtname van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten in het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsregels

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%;
- c. het eerste lid 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Recreatieparken Banjaard'.



bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

kaart(en)



1: 5000
Archeologische waarde

Plangebied

Recreatiepark Banjaard

Enkelbestemmingen

- G Groen
- H Horeca
- R-VR-1 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1
- R-VR-2 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2
- R-VR-3 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3
- R-VR-4 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A-6 Waarde - Archeologie - 6
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - dijk
- 1 wro-zone - wijzigingsgebied 1

Funcieaanduidingen

- (p) parkeerterrein
- (sgd-1) specifieke vorm van gemengd - 1
- (sgd-2) specifieke vorm van gemengd - 2
- (sz) speelvoorziening

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-nb] specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw
- [sba-1] specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringen

- 3,5 / 7,5 maximale goot- en bouwhoogte (m)
- 40 maximum aantal standplaatsen

VERKLARINGEN

- kadastrale en topografische gegevens

gemeente **Noord-Beveland**

bestemmingsplan **Recreatieparken Banjaard**

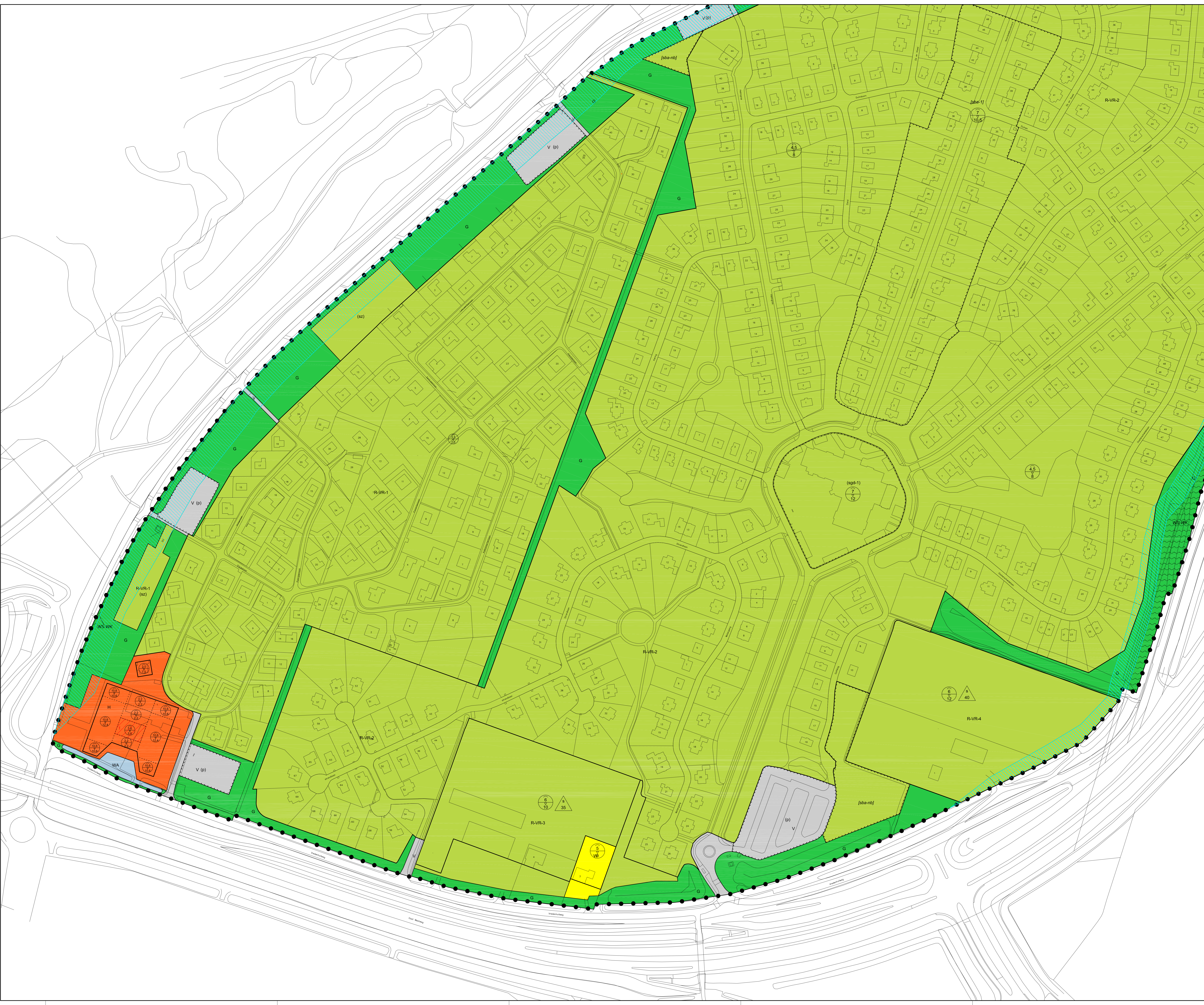
identificatie	planstatus	tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000
NL.IMRO.1695.BPparkenBanjaard-VA01	10-08-2012	concept	afmeting : A1
		voorontwerp	bladnummer : 2
projectnummer	30-11-2012	ontwerp	aantal bladen : 2
1695.8605.00	28-03-2013	vastgesteld	bestand : 08SF-bp0

Postbus 430
4330 AK Middelburg
0118-689010

mbug@rboi.nl
www.rboi.nl

referte : Ir. T.C.M.C. van Aalst
getekend : rds

noordpijl



Archeologische waarde zie blad 2

Plangebied
 Recreatiepark Banjaard

- Enkelbestemmingen**
- G Groen
 - H Horeca
 - R-VR-1 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1
 - R-VR-2 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2
 - R-VR-3 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3
 - R-VR-4 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4
 - V Verkeer
 - WA Water
 - W Wonen

- Dubbelbestemmingen**
- WA-AV Waarde - Archeologie - 6
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering

- Gebiedsaanduidingen**
- vrijwaringszone - dijk
 - wro-zone - wijzigingsgebied 1

- Funcieaanduidingen**
- (p) parkeerterrein
 - (sgd-1) specifieke vorm van gemengd - 1
 - (sgd-2) specifieke vorm van gemengd - 2
 - (sp) speelvoorziening

- Bouwvlakken**
- bouwvlak

- Bouwaanduidingen**
- [sba-nb] specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw
 - [sba-f] specifieke bouwaanduiding - 1

- Maatvoeringen**
- 3,5 / 7,5 maximale goot- en bouwhoogte (m)
 - 40 maximum aantal standplaatsen

- VERKLARINGEN**
- [hatched] kadastrale en topografische gegevens

gemeente **Noord-Beveland**

bestemmingsplan **Recreatieparken Banjaard**

identificatie	planstatus	tekening
identificatiecode	datum	status
NL.IMRO.1695.BP.parkenBanjaardVAD1	10-08-2012	concept
voortwerp	afmeting	schaal
		1:1000
projectnummer	30-11-2012	ontwerp
1695.8005.00	28-03-2013	vastgesteld
		bestand
		085F-1x0

Postbus 430
 4320 AK Middelburg
 0118-689010

info@rbo.nl
 www.rbo.nl

referentie : 9_T.C.M.C. van Aalst
 getekend : rds

