

VEERE
Kampeerterreinen 2015
Bestemmingsplan - regels



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kampeerterreinen 2015 van de gemeente Veere.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0717.0091BPKptAP-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 archeologisch deskundige

de gemeentelijke of provinciale archeoloog dan wel een andere door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

1.11 bebouwing

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

1.12 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, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte waarvan de muren niet uit steen, beton of vergelijkbare materialen bestaan dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben zoals een kampeerchalet, kampeershuisje, een trekkershut of een campinglodge. De maximale bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedraagt 3,5 meter en de oppervlakte is kleiner of gelijk aan 60 m².

1.24 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.25 centrale bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen of een (kleinschalig) kampeerterrein, gericht op het bieden van - permanent wisselend - recreatief nachtverblijf.

1.26 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen.

1.27 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt.

1.28 detailhandel

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

1.29 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.30 gebouw

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

1.31 hoofdgebouw

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

1.32 kampeershuisje

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte waarvan de muren niet uit steen, beton of vergelijkbare materialen bestaan dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben zoals een kampeerchalet, een trekkershut of een campinglodge.

1.33 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.34 kampeerterrein

een terrein met 16 of meer standplaatsen dat is ingericht en bestemd voor recreatief nachtverblijf.

1.35 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken

1.36 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.37 NEN

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

1.38 nutsvoorzieningen

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

1.39 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.40 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;
- c. bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.41 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, 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 bewoond.

1.42 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.43 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.44 standplaats

het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel en/of bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.

1.45 stacaravan

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

1.46 woning

een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.47 zomerhuisje

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 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.

2.8 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.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Voor opgaande beplantingen ten behoeve van een adequate groene omzoming van kampeerterreinen en parkeerterreinen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement' tevens een landschapselement in de vorm van groenvoorzieningen, water, kleinschalige natuurontwikkeling en het hobbymatig houden van vee en de daarbij behorende voorzieningen als paden en verhardingen, schuilgelegenheden voor vee, groen, wallen en water.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidwal 4 m': uitsluitend een met opgaande beplantingen beplante geluidwal met een minimumhoogte van 4 m.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidwal 5 m': uitsluitend een met opgaande beplantingen beplante geluidwal met een minimumhoogte van 5 m.
- e. Bij deze bestemming behorende onderhoudsstroken van watergangen, nutsvoorzieningen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van overkappingen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement': per bestemmingsvlak tevens 1 schuilgelegenheid voor vee met een oppervlakte van ten hoogste 12 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

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

3.3.1 Verbod

Het is verboden om grondwallen aan te brengen.

3.3.2 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de in lid 3.1 onder a, c en d bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren

- a. Het aanleggen of verharderen van paden.
- b. Het vergraven of ontgraven van dijken of taluds.
- c. Het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

3.3.3 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de in lid 3.1 onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het dempen van sloten en watergangen.

3.3.4 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

De verboden van lid 3.3.2 en 3.3.3 is niet van toepassing, indien:

- a. Deze normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.
- b. De werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn.
- c. Reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

3.3.5 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken, of werkzaamheden als bedoeld in de leden 3.3.2 en 3.3.3 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de adequate groene omzoming van de kampeerterreinen en parkeerterreinen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Recreatie - Kampeerterrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een kampeerterrein uitsluitend met een centrale bedrijfsmatige exploitatie met niet meer standplaatsen voor kampeermiddelen en camperplaatsen dan in lid 4.2.1 is aangegeven.
- b. In samenhang met het onder a bedoelde gebruik centrale voorzieningen en voorzieningen voor beheer en onderhoud, waaronder begrepen:
 1. horecavoorzieningen uit categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 2. naar aard en omvang aan het kampeerterrein ondergeschikte detailhandel;
 3. personeels- en kantoorruimten, een receptie, een kantine, sanitaire voorzieningen en bedrijfswoningen.
 4. spel-, sport- en speelvoorzieningen en andere vormen van ontspanning en recreatie.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein horende bij een kampeerterrein.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': uitsluitend een recreatiewoning.
- e. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en toegangswegen, groen en water, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen, kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf worden gebouwd of geplaatst binnen een bestemmingsvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn geen gebouwen toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn geen gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie 1 tot en met 23' gelden de volgende maximum aantallen standplaatsen, zomerhuisjes, bedrijfswoningen en de volgende maximum oppervlakten van gebouwen voor centrale voorzieningen:

Aanduiding	Naam kampeerterrein	Standplaatsen	Zomerhuisjes	Bedrijfs-woningen	Oppervlakte centrale voorzieningen (m ²)
(sr-1)	Olmenveld	469	0	2	2.540
(sr-2)	De Zandput	679	47	1	1.916
(sr-3)	Oranjezon	400	0	1	2.756
(sr-4)	In de Bongerd	396	1	1	2.183
(sr-5)	Ons Buiten	369	0	1	4.354
(sr-6)	Dennenbos	156	3	1	1.195
(sr-7)	De Bekelinge	580	0	2	4.244
(sr-8)	Westhove	418	0	2	4.572
(sr-9)	Hof Domburg	520	0	1	3.100
(sr-10)	Schoolzicht	265	0	2	2.661
(sr-11)	Nieuwe Erve	54	0	1	507
(sr-12)	De Boomgaard	750	0	2	2.831
(sr-13)	Het Hoge Licht	230	0	1	755
(sr-14)	Zuiderduin	105	0	1	519
(sr-15)	Caravancamping Westkapelle	125	0	1	962
(sr-16)	Kreekebus	52	0	1	304
(sr-17)	't Hoekje	195	6	1	683
(sr-18)	Janse	193	6	1	690
(sr-19)	Weltevreden	164	20	1	637
(sr-20)	De Meerpaal	212	0	2	1.711
(sr-21)	Valkenisse	376	0	1	3.274
(sr-22)	Duinzicht	352	1	1	1.784
(sr-23)	Dishoek	275	0	1	1.388

4.2.2 Gebouwen

- De oppervlakte en inhoud van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedragen ten hoogste 60 m² en 200 m³
- De oppervlakte van een zomerhuisje bedraagt ten hoogste 70 m², met dien verstande dat ter plaatse van de hierna vermelde aanduidingen ten hoogste de bijbehorende oppervlakten zijn toegestaan:

Aanduiding	Naam kampeerterrein	Oppervlakte
(sr-2)	De Zandput	35 m ²
(sr-6)	Dennenbos	80 m ²
(sr-17)	't Hoekje	35 m ²
(sr-18)	Janse	65 m ²
(sr-19)	Weltevreden	55 m ²
(sr-22)	Duinzicht	55 m ²

- c. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en individuele sanitaire gebouwen op een standplaats bedraagt ten hoogste 10 m².
- d. De oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³.
- e. De goothoogte van de in lid 4.1 onder b en d bedoelde gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m.
- f. De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van de in lid 4.1 onder b en d bedoelde gebouwen bedraagt ten hoogste 9 m.
- h. De bouwhoogte van kampeermiddelen, bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en individuele sanitaire gebouwen op een standplaats bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- i. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 6 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m.
- b. De bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m.
- c. De bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m.
- d. De bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m.
- e. De bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m.
- f. De bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.
- h. De bouwhoogte van een waterglijbaan gekoppeld aan een zwembad bedraagt ten hoogste 9 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen tot op 12 meter van een waterloop

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor het bouwen tot een afstand van 12 meter uit de boveninsteek van een waterloop, mits de camping beschikt over een ontheffing op grond van de Keur waterbeheer van het waterschap voor het aanbrengen van beplanting in de keurzone van de betreffende waterloop.

4.3.2 Uitbreiding van bestaande gebouwen binnen de bebouwingsvrije zone landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor uitbreiding van gebouwen als bedoeld in lid 4.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het deel van de gebouwen dat binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' wordt gesitueerd, ten hoogste 25% mag bedragen van de oppervlakte aan gebouwen die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig was binnen deze aanduiding en het totaal aan gebouwen de toelaatbare oppervlakte ten behoeve van centrale voorzieningen zoals aangegeven in lid 4.2.1 onder f niet overschrijdt.

- b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
- c. Voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee de betreffende bebouwing en het betreffende deel van het kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken.
- d. Een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de onder c genoemde landschappelijke voorwaarden worden vastgelegd.

4.3.3 Vernieuwing en volledige vervanging van gebouwen binnen de bebouwingsvrije zone landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor vernieuwing of vervanging van gebouwen als bedoeld als bedoeld in lid 4.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is geen sprake van verplaatsing van de gebouwen.
- b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
- c. Voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee de betreffende bebouwing en het betreffende deel van het kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken.
- d. Een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de onder c genoemde landschappelijke voorwaarden worden vastgelegd.

4.3.4 Oppervlakte gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen voor centrale voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De afwijkingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast voor de kampeerterreinen in de hierna opgenomen tabel en tot de maximale m²-maat zoals genoemd in kolom A:

aanduiding	kampeerterrein	A	B	C
		maximale oppervlakte na afwijking	criterium verevening vanaf:	criterium water vanaf:
		(m ²)	(m ²)	(m ²)
(sr-1)	Olmenveld	3.825	2.652	3.040
(sr-2)	De Zandput	2.764	1.916	n.v.t.
(sr-3)	Oranjezon	3.975	2.756	3.120
(sr-4)	In de Bongerd	2.525	2.188	
(sr-5)	Ons Buiten	6.287	4.359	4.353
(sr-6)	Dennenbos			
	west	1.579	1.095	n.v.t.
	oost	0	100	n.v.t.
(sr-7)	De Pekelingse	7.020	4.867	4.744
(sr-8)	Westhove	7.635	5.294	5.072
(sr-9)	Hof Domburg	4.875	3.380	3.600
(sr-10)	Schoolzicht	3.326	2.661	n.v.t.
(sr-11)	Nieuwe Erve	731	507	n.v.t.
(sr-12)	De Boerengaard	4.083	2.831	3.037
(sr-13)	Het Hoge Licht	1.089	755	n.v.t.
(sr-14)	Zuiderduin	748	519	n.v.t.
(sr-15)	Caravancamping Westkapelle	1.388	962	n.v.t.
(sr-16)	Kreekebos	589	408	n.v.t.
(sr-17)	't Hoekje	984	683	n.v.t.
(sr-18)	Janse			
	west	534	371	n.v.t.
	oost	459	319	n.v.t.
(sr-19)	Weltevreden	919	637	n.v.t.
(sr-20)	De Meerpaal	2.468	1.711	n.v.t.
(sr-21)	Valkenisse	5.963	3.606	3.774
(sr-22)	Duinzicht	2.573	1.784	n.v.t.
(sr-23)	Dishoek	2.003	1.388	n.v.t.

- Het vergroten van de oppervlakte gebouwen is toegestaan tot de maximale m²-maat zoals genoemd in kolom A.
- In geval van overschrijding van de m²-maat zoals genoemd in kolom C aangetoond dient te worden dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd.
- Bij de afweging of de afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast, wordt de

bereikbaarheidssituatie voor hulpdiensten en / of het ontruimen van de camping bij (dreigende) grootschalige calamiteiten betrokken.

4.3.5 Gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 4.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- b. De voorzieningen passen naar aard en omvang bij het betreffende kampeerterrein.
- c. Voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee de betreffende bebouwing en het betreffende deel van het kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken.
- d. Een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de onder c genoemde landschappelijke inpassing worden vastgelegd.

4.3.6 Extra bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e voor de bouw van een extra bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft aangetoond dat realisatie van de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. Voldaan wordt aan de overige bouwregels zoals gesteld in lid 4.2.
- c. Per kampeerterrein zijn ten hoogste 2 bedrijfswoningen toelaatbaar.
- d. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
- e. Bedrijfswoningen niet mogen worden gebouwd binnen de afstand van een weg, zoals aangegeven in de bijlage van deze regels.
- f. Een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is afgesloten, waarin toepassing wordt gegeven aan vereveningsprincipe zoals omschreven in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Het verhuren van kamers in bedrijfswoningen is toegestaan, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- b. Evenementen en activiteiten zoals kermissen, circussen, festivals, beurzen, rommel / snuffelmarkten, braderieën, faillissementsverkoop of sportevenementen, zijn toegestaan voor zover deze (inclusief opbouw en afbraak) niet langer duren dan 7 dagen per evenement en deze geen grote aantallen bezoekers trekken.
- c. Het permanent bewonen of te laten bewonen van kampeermiddelen, bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, zomerhuisjes, en recreatiewoningen is niet toegestaan.
- d. Het is niet toegestaan gronden en / of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting of voor straatprostitutie.
- e. Kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1.
- f. Gebouwen voor recreatief nachtverblijf zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 3.
- g. Per kampeerterrein is ten hoogste 13 m³ aan opslag van propaan toegestaan met uitzondering van het bepaalde onder h.
- h. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van opslag - propaan 18' is een opslagtank voor propaan toegestaan met een inhoud van ten hoogste 18 m³ toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 *Vergroten aantal standplaatsen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor het vergroten van het aantal standplaatsen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het aantal standplaatsen met ten hoogste 10% mag worden vergroot.
- b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- c. Voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarmee het gehele kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken.
- d. Voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- e. Een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is afgesloten, waarin is bepaald dat per extra eenheid een vereveningsbijdrage is verschuldigd, zoals dat op grond van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 ook geldt voor het kleinschalig kamperen.
- f. Bij de afweging of de afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast, wordt de bereikbaarheidssituatie voor hulpdiensten en / of het ontruimen van de camping bij (dreigende) grootschalige calamiteiten betrokken.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 *Uitbreiding voorzieningen ten behoeve van ontspanning en vermaak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten einde binnen de in lid 4.1 onder a en genoemde bestemming voorzieningen ten behoeve van ontspanning en vermaak mogelijk te maken die niet alleen zijn gericht op het eigen kampeerterrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het gaat om voorzieningen die in belangrijke mate ten dienste staan aan het betreffende kampeerterrein.
- b. De voorzieningen naar aard en omvang een toegevoegde waarde hebben voor de verblijfsrecreatie in de omgeving.
- c. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
- d. De voorzieningen zijn uit het oogpunt van verkeersveiligheid en capaciteit van de betreffende wegen toelaatbaar.
- e. De extra parkeerbehoefte als gevolg van de voorzieningen waarvoor de bevoegdheid wordt toegepast, heeft geen nadelige gevolgen voor de parkeersituatie buiten de kampeerterreinen.
- f. Het totale oppervlak aan gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en ten behoeve van ontspanning en vermaak mag per kampeerterrein niet meer bedragen dan de in lid 4.2.1 onder f aangegeven m²-maat.
- g. De maximaal toelaatbare goothoogte dan wel bouwhoogte van gebouwen mag niet worden vergroot.
- h. De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.
- i. Voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing; waarmee de betreffende voorzieningen en het betreffende deel van het kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken;
- j. Voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- k. Vóóraf moet zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

4.6.2 *Adviesverplichting*

Alvorens te besluiten tot wijziging als bedoeld in lid 4.6.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap over de vraag of de voorzieningen uit het oogpunt van verkeersveiligheid en capaciteit van de betreffende wegen toelaatbaar zijn, met dien verstande dat dit advies alleen behoeft te worden ingewonnen indien het betreffende kampeerterrein wordt ontsloten vanaf een weg die in beheer is van het waterschap.

4.6.3 Waarborgen landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' te wijzigen in de bestemming "Groen" (GR) om de landschappelijke inpassing van een kampeerterrein te waarborgen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met inachtneming van het volgende:

5.2.2 Gebouwen

De oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m² en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Waterpartijen en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

- a. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming en indien en voor zover dit voor de verbinding van de oevers nodig is, met uitzondering van overkappingen.
- b. De bouwhoogte van de onder a vermelde bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

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

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische 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 overlegd 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 regels 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 de archeologische deskundige.
- c. Het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een 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 met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen.
- b. Het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m.
- c. Het verlagen of verhogen van het waterpeil anders dan op grond van een peilbesluit van het waterschap.
- d. Het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd.
- e. Het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- f. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. De werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.2 in acht is genomen.
- b. De werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. De werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 30 m².
- e. Het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1. nodig is.

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld.
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

7.4.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. De sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 7.2 in acht is genomen.
- b. De sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt.
- d. De oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m² bedraagt.
- e. Het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1. nodig is.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 7.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld.
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 *Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 7.1 genoemde bestemming 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.

7.5.2 *Wijzigingen vorm bestemmingsvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 7.1 genoemde bestemming 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. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

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

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische 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 overlegd 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 regels 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 de archeologische deskundige.
- c. Het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een 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 met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen.
- b. Het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m.
- c. Het verlagen of verhogen van het waterpeil anders dan op grond van een peilbesluit van het waterschap.
- d. Het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd.
- e. Het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- f. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. De werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 in acht is genomen.
- b. De werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. De werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².
- e. Het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3.1. nodig is.

8.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

8.4 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

8.4.1 *Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

8.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

8.5.1 *Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 8.1 genoemde bestemming 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.

8.5.2 *Wijzigingen vorm bestemmingsvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 8.1 genoemde bestemming 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. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 9 Waarde - Landschap

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en / of herstel van de landschappelijk en cultuurhistorische waardevolle binnendijk.

9.2 Bouwregels

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

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

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

9.3.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanleggen of verharderen van paden.
- b. Het vergraven of ontgraven van dijken of taluds.
- c. Het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

9.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen.
- b. Reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn.
Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen.

9.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Werken, of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

10.2 Bouwregels

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

- a. Op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 10.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - Dijk

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - Dijk' aangewezen gronden zijn - behalve voor de daar voorkomende bestemmingen - mede aangeduid voor waterstaatkundige voorzieningen.

12.1.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1.1 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) en geldende bouwregels 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.

12.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1.2, onder c met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad; 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 voorgenoemde bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

12.2 Molenbiotoop

12.2.1 Bouwregels

- a. Binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van een molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/50$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen rechtstreeks toegestaan:
 1. het betreft een bestaand bouwwerk met een grotere hoogte;
 2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijven binnen de hoogte en breedte van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan, voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

12.2.2 *Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' binnen een afstand van 400 m tot het middelpunt een molen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
- b. het ophogen van gronden.

12.2.3 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 12.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- c. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de gebouwen op het zelfde bouwperceel zoals in het plan is toegestaan of het laagste punt van een zuiver verticaal staande wiek van de molen.

12.2.4 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

- a. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element.
- b. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de molendeskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het huidige en / of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en / of de waarde van de molen als beeldbepalend cultuurhistorische waardevol element onevenredig in gevaar brengen of kunnen brengen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%.
- c. Dit lid onder a 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid onder a, 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. Dit lid onder a 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Kampeerterreinen 2015'.

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
- 1b. *Overige lichte horeca*
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).
- 1c. *Bedrijven met een logiesfunctie*
 - hotel.
- 1d. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- bijlancentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

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

