

**GEMEENTE AMELAND 91-02-02 / 22-02-96
BESTEMMINGSPAN RECREATIETERREINEN
KLEIN VAARWATER 1995**

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	5
Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen	6
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	10
Artikel 4: Zomerhuizenterrein	10
Artikel 5: Horecadoeleinden	13
Artikel 6: Kampeerterrein	15
Artikel 7: Natuurgebied	18
Artikel 8: Recreatieve voorzieningen	20
Artikel 9: Groenvoorzieningen	22
Artikel 10: Verkeersdoeleinden	23
Artikel 11: Landschappelijk waardevolle wegen	24
3. OVERIGE BEPALINGEN	25
Artikel 12: Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 13: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	26
Artikel 14: Algemene nadere eisen	27
Artikel 15: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	28
Artikel 16: Wijzigingsbevoegdheid	29
Artikel 17: Procedureregels	30
Artikel 18: Gebruiksbeepaling	31
Artikel 19: Overgangsbepalingen	32
Artikel 20: Strafbepaling	33
Artikel 21: Slotbepaling	34

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Recreatieterreinen Klein Vaarwater 1995 van de gemeente Ameland;
2. de kaart:
de kaart van het bestemmingsplan Recreatieterreinen Klein Vaarwater 1995;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
13. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouw-
werk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
14. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen
(hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)ge-
bouw;
15. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van
één afzonderlijk huishouden;
16. zomerhuis:
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve
bewoning;
17. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of ver-
blijfsrecreatie;
18. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts
bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar
gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
19. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst
houden van kampeermiddelen;
20. kampeermiddel:
 - a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voer-
tuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waar-
voor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning
vereist is;één en ander voor zover de onder a en b bedoelde onderkomens of
voertuigen geheel of ten dele blijven zijn in- of opgericht dan wel
worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel
voor een nachtverblijf van personeel, werkzaam op het terrein waar
deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
21. stacaravan:
een caravan, die, ook al is hij niet bouwvergunningsplichtig, toch als een
gebouw valt aan te merken;

22. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
23. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
24. hotel:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het verstrekken van logies;
25. café:
een horecabedrijf, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waaronder alcoholhoudende dranken;
daarnaast is de bedrijfsuitoefening gericht op:
-- het verstrekken van koffie, spijzen en geringe etenswaren;
26. restaurant:
een horecabedrijf, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van maaltijden; daarnaast worden ook dranken geserveerd, waaronder alcoholhoudende;
27. cafeteria:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren en dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit voltrekt;
28. bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
29. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen;
30. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
31. landschappelijke waarden:
de geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;

-
32. natuurwetenschappelijke waarden
de geologische en biologische waarden;
33. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Artikel 3: Beschrijving in Hoofdpijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hieronder in hoofdpijnen is beschreven.

1. Instructies

Voor het plangebied als geheel wordt gestreefd naar diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod. Naast zomerhuizen dient er ruimte te blijven voor (standplaatsen voor) stacaravans, toercaravans en tenten.

De gewenste kwaliteitsverbetering zal vooral worden nagestreefd middels de bouw van nieuwe zomerhuizen. Voor het overgrote deel gaat het daarbij om omzetting van bestaande gedeelten kampeerterrein in zomerhuizenterrein en voor een klein deel om een uitbreiding aansluitend op een bestaand complex (zie figuur 1). Deze terreinen zijn als zodanig op de plankaart bestemd. Ook de realisering van personeelsverblijven en nieuwe voorzieningen op het voorzieningenterrein moet gezien worden als een aspect van kwaliteitsverbetering.

Omzetting van kampeerterrein in zomerhuizenterrein via de daartoe in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid binnen een daartoe aangewezen gebied, kan alleen geschieden door vervanging van (sta)caravans door zomerhuizen. Omzetting van standplaatsen voor tenten en toercaravans in zomerhuizen is niet mogelijk.

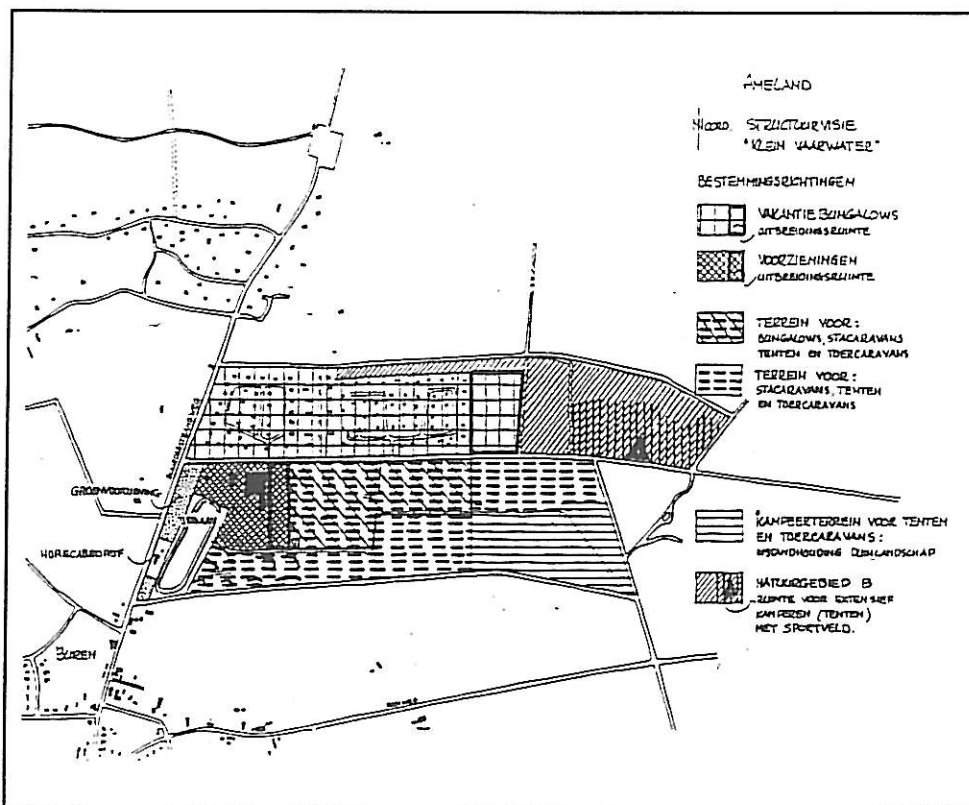
De bouw van zomerhuizen mag in het algemeen niet tot gevolg hebben dat afbreuk wordt gedaan aan het voorzieningspeil van het desbetreffende recreatieterrein. Het verdwijnen van bepaalde voorzieningen dient elders te worden gecompenseerd. Op de recreatieterreinen zullen voldoende parkeer-voorzieningen moeten blijven, zowel voor gasten als voor bezoekers.

Bij de uitbreiding met nieuw zomerhuizenterrein en de realisering van personeelsverblijven en voorzieningen, zal, in verband met de landschappelijke inpassing, voor een goede aanplant gezorgd moeten worden, terwijl bij de omzetting van kampeer- in zomerhuizenterrein de bestaande landschappelijke elementen (beplanting en reliëf) zoveel mogelijk in stand gehouden dienen te worden.

De inrichting van het zomerhuizenterrein dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "C", zal voldoen aan de inrichtingsschets, welke vooraf aan het college van B & W is overlegd.

Procedurele instructies

Behalve met dit bestemmingsplan zal de gemeente haar beleid ten aanzien van het plangebied gestalte geven in de Kampeervergunningen voor de diverse verblijfsrecreatiecomplexen. Hetgeen hierin geregeld wordt, dient aan te sluiten op het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid.



Figuur 1: Gewenste situatie

In de Kampeervergunning zullen met name zaken als aantal en aard van de kampeermiddelen in de complexen, alsook de standplaatsduur van kampeermiddelen worden geregeld.

2. Toetsingscriteria

2. 1. Specifieke criteria

Gestreefd wordt naar een concentratie van bebouwde en onbebouwde voorzieningen als recepties, kantines, kampwinkels, ontspanningsruimten, sport- en speelgelegenheden, e.d. Sanitaire voorzieningen op kampeerterrainen dienen meer verspreid te worden gerealiseerd.

Bij de bouw van zomerhuizen, personeelsverblijven, voorzieningen en het plaatsen van kampeermiddelen alsmede bij andere inrichtingsactiviteiten, dient de bestaande natuurlijke gesteldheid van de terreinen uitgangspunt te zijn. Rekening moet worden gehouden met aanwezige begroeiing en hoogteverschillen (reliëf).

Wat betreft de als natuurgebied aangewezen gronden, mag bij het extensief kamperen (tenten) geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

Zomerhuizen met bijbehorende bijgebouwen zullen zodanig moeten worden gegroepeerd, dat door onderlinge afstand, situering en verhouding tussen open terrein en bebouwing, er een gevarieerd ruimtelijk beeld ontstaat. Daarbij dienen de op 24 februari 1992 door de gemeenteraad vastgestelde bouwvoorschriften in acht genomen te worden.

De toepassing van de vrijstelling voor afstands- en andere maten (bebouwingsbepalingen) zal slechts worden verleend nadat een positief advies van de welstandscommissie van *Hûs en Hiem* is ingewonnen. Bij dit advies zal worden beoordeeld of bij het verlenen van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de totale verschijningsvorm en de natuurlijke- en landschappelijke waarden van het terrein.

Tussen zomerhuizen en sport- en recreatievoorzieningen dient, in verband met mogelijke hinder, voldoende afstand te worden aangehouden.

Dienstwoningen en personeelsverblijven kunnen (bij gebleken behoefte) worden gebouwd op het voorzieningencolplex, mits deze in ruimtelijke zin aansluiten bij de bestaande bebouwing, dan wel opgenomen worden in het landschap.

2. 2. Algemene criteria

- * Geen onevenredige afbreuk instructies:
aan de in lid 1 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- * Bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.
- * Woonsituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- * Verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.
- * Gebruiksmogelijkheden
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

- * Landschappelijke inpassing
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden, c.q. totstand- brengen van een landschappelijk aanvaardbare situatie.