

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Oppervlaktematen en dubbeltelbepaling	9
Artikel 4	Werking wettelijke regelingen	9
Artikel 5	Hoogteaanduidingen	9
Artikel 6	Bestaande maten	10
Artikel 7	Overschrijding bouwgrenzen	10
Artikel 8	Ondergrondse gebouwen	10
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden	11
Artikel 10	Specifieke wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	12
Artikel 11	Saneringsregeling solitaire gebouwen en overkappingen	15
Artikel 12	Algemeen procedurevoorschrift	15
Artikel 13	Aanvullende werking bouwverordening	15
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	17
Artikel 14	Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)	17
Artikel 15	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	19
Artikel 16	Dagrecreatiegebied met natuur- en landschapswaarden (dRNL)	20
Artikel 17	Gemengd Recreatiegebied (GR)	22
Artikel 18	Dijken met landschaps- en natuurwaarden (DLN)	24
Artikel 19	Bos (BOS)	25
Artikel 20	Woondoeleinden (W)	26
Artikel 21	Horecadoeleinden (H)	29
Artikel 22	Maatschappelijke doeleinden (M)	29
Artikel 23	Bedrijfsdoeleinden (B)	30
Artikel 24	Tuincentrum (TC)	31
Artikel 25	Voortuinen (vT)	32
Artikel 26	Tuinen (T)	33
Artikel 27	Verkeersdoeleinden (V)	34
Artikel 28	Groenvoorzieningen (GRO)	34
Artikel 29	Water (WA)	35
Artikel 30	Water met Natuurwaarden (WN)	36
Artikel 31	Uit te werken verblijfsrecreatieve doeleinden - centrumgebied (UvRc)	38
Artikel 32	Primair waterkering (dubbelbestemming)	40
Artikel 33	Leidingen (dubbelbestemming)	41
Artikel 34	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	42
Artikel 35	Gebruik van gronden en bouwwerken	44
Hoofdstuk III	Overgangs- en slotbepalingen	45
Artikel 36	Overgangsbepalingen	45
Artikel 37	Strafbepaling	45
Artikel 38	Titel	46

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan Kruiningergors van de gemeente Westvoorne, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart, bestaande uit 2 kaartbladen, met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overstemming is.

4. aan- of uitbouw

een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van het hoofdgebouw, al dan niet in functioneel opzicht van het hoofdgebouw te onderscheiden, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

5. agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- akkerbouw en vollegronds tuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, daaronder begrepen sier- en fruitteelt;
- grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- glastuinbouw:
de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

6. archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

7. archeologisch onderzoek

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

8. archeologische waarde

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

9. bed & breakfast

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken als nevenactiviteit van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras ondergeschikt is; de bewoner van het pand is exploitant van het bedrijf.

10. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

10a. bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

11. bedrijfsvloeroppervlakte

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

12. bedrijfswoning/dienstwoning

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

13. bestaande bouwwerken

de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bouwwerken die zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

14. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

15. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

16. bestaand gebruik

het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande gebruik.

17. bestaande afstanden, hoogten of oppervlakten

de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden, hoogten of oppervlakten die tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

18. bestaande horizontale en verticale afmetingen/bestaande verhoudingen

de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande horizontale en verticale afmetingen/bestaande verhoudingen die tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

19. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

20. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

21. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en overkappingen zijn toegelaten.

22. bouwwerk

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

23. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van de hoofdbouwmassa in ruimtelijk en functioneel opzicht te onderscheiden gebouw, ten dienste van de functie van het hoofdgebouw.

24. centrumvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, zoals beheers-, onderhouds- en medische voorzieningen, wasserettes, horecabedrijven en detailhandel.

25. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, in verband met ouderdom en gaafheid.

26. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

27. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw welke zich boven de dakgoot bevindt en deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt, waarbij de onderzijden van de constructie in een of meerdere dakvlakken van het dak zijn geplaatst.

28. deskundige inzake natuur en landschap

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake natuur en landschap.

29. detailhandel

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

30. extensieve dagrecreatie

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

31. gebouw

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

32. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

33. hoofdbouwmassa

hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw aangebouwde overkappingen tezamen.

34. 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.

35. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

36. kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, welke is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

37. kantoor- en praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

38. kassen

gebouwen van glas of ander lichtdoorlatend materiaal.

39. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overstemming is.

40. landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

41. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren.

42. natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

43. nutsvoorzieningen

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

44. ondergrondse gebouwen

gebouwen of delen daarvan die zijn gelegen beneden peil.

45. overkapping

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

46. paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomchors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

47. peil

- de kruin van de weg indien de afstand tussen een bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

48. permanente bewoning

onder permanente bewoning wordt verstaan een kampeermiddel, stacaravan, recreatiewoning, recreatieappartement of trekkershut te gebruiken als hoofdverblijf.

49. platte afdekking

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

50. recreatieappartement

afzonderlijke verblijfseenheid in een gebouw, die 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.

51. recreatiewoning

een gebouw, geen recreatieappartement, 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.

52. rijksmonument

het op de kaart als zodanig aangegeven rijksmonument.

53. risicovolle inrichting

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

54. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

55. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

56. standplaats

het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel.

57. tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond, alsmede het in lid 58 genoemde randassortiment.

58. tuincentrum, randassortiment

detailhandel in artikelen welke niet rechtstreeks tot het assortiment van tuincentra behoren, waarbij de volgende goederen worden onderscheiden:

- a. potterie;
- b. dieren en dierenbenodigdheden;
- c. verlichtingsartikelen;
- d. cadeauartikelen;
- e. kerst- en paasartikelen;
- f. tuinaccessoires.

59. trekkershut

eenvoudig gebouw waar trekkers kunnen overnachten.

60. verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

61. verenigings- of clubgebouw

niet bedrijfsmatig geëxploiteerde ruimte waar de verblijfsrecreanten gezamenlijk activiteiten kunnen ontplooiën.

62. verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, gebruikt en bedoeld voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen.

63. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw gelegen tussen de buitengevels en/of het hart van de scheidsmuren.

64. woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren; indien een gebouw voorzien is van een niet geheel door wanden omsloten overkapping, wordt het gedeelte van het gebouw onder deze overkapping mede als oppervlakte berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op dakoverstekken en luifels met een diepte van minder dan 1 m.

3. de vloeroppervlakte bij bedrijfsvloeroppervlakte en verkoopvloeroppervlakte

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijden van de scheidsmuren die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.

4. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken, dakkapellen uitgezonderd.

5. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen het peil en de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak; indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de hoogst gelegen dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte aange-merkt.

6. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

7. de bouwhoogte van ondergrondse gebouwen

tussen de onderkant van het bouwwerk en het peil.

8. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand gemeten.

9. afstanden

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

Artikel 3 Oppervlaktematen en dubbeltelbepaling

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven oppervlaktemaat geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een oppervlaktemaat mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

2. Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

Artikel 5 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet in een cirkel geplaatst, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. De in lid 1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 3, schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, dakopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

3. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

- | | |
|--|-------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg | 1 m; |
| b. van erf- en terreinafscheidingen elders | 2 m; |
| c. van lichtmasten en vlaggenmasten | 15 m; |
| d. van overkappingen | 3 m; |
| e. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m. |

Artikel 6 Bestaande maten

1. De bestaande afstanden, hoogten of oppervlakten die meer bedragen dan ingevolge de overige voorschriften in dit plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
2. De bestaande afstanden die minder bedragen dan ingevolge de overige voorschriften in dit plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op de oppervlakte van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Woondoeleinden, uitgezonderd recreatiewoningen (en de eventueel daarbij behorende berging of overkapping) op de gronden met de subbestemming Wrv.
4. Ingeval van verandering of heropricting van bouwwerken waarop lid 1 en/of lid 2 van toepassing is, mogen de bestaande horizontale en verticale afmetingen niet worden vergroot, tenzij de uitbreiding qua maatvoering voldoet aan de overige voorschriften van dit plan.
5. In het geval van heropricting van bouwwerken is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Artikel 8 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd op alle gronden waar ingevolge de bestemming gebouwen toelaatbaar zijn;
- b. de bouwhoogte van ondergrondse gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. ondergrondse gebouwen worden meegerekend bij het bebouwingsoppervlak, indien en voor zover ze niet onder een bovengronds gebouw zijn gelegen.

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden

Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse grondoppervlakte van ten hoogste 20 m² en een goothoogte van ten hoogste 4 m;
 - b. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
 - c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 15% worden vergroot.
2. Vrijstelling als bedoeld in dit artikel kan slechts worden verleend indien:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden zoals bedoeld in de artikelen 16, 18, 19, 30 en 34 niet onevenredig worden aangetast;
 - c. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 - d. zich daartegen geen overige dringende redenen verzetten.

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse grondoppervlakte van ten hoogste 40 m² en een goothoogte van ten hoogste 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 9 lid 1 onder a, algemene vrijstellingsbepaling, niet kunnen worden gebouwd;
 - b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 15% worden vergroot.

Artikel 10 Specifieke wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming Bos die op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsgebied voor verblijfsrecreatie", te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden, subbestemming vRrp, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor de feitelijke uitvoering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het Recreatiepark Kruiningen Gors;
- b. van de bevoegdheid tot wijziging mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat zeker is gesteld dat compensatie van het bos uitgaande van 1:1 wordt uitgevoerd binnen het plangebied;
- c. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen, recreatieappartementen, standplaatsen en trekkershutten op het Recreatiepark Kruiningen Gors mag niet meer bedragen dan 1.700;
- d. indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd, dient een afstand van ten minste 3 m te worden aangehouden tussen gebouwen en overkappingen op naast elkaar gelegen percelen;
- e. per recreatiewoning respectievelijk standplaats dient te worden voorzien in ten minste 1,4 respectievelijk 1,1 parkeerplaats;
- f. ten behoeve van de waterhuishouding dient tenminste 10% van het oppervlak van het wijzigingsgebied voor water bestemd te worden; deze oppervlakte mag gerealiseerd worden op de gronden met de bestemming UvRc, vRrp en GRO;
- g. voor het overige zijn de bepalingen van artikel 14 van toepassing.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming Dagrecreatiegebied met natuur- en landschapswaarden, die op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsgebied voor verblijfsrecreatie", te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden, subbestemming vRrp, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor de feitelijke uitvoering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het Recreatiepark Kruiningen Gors;
- b. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen, recreatieappartementen, standplaatsen en trekkershutten op het Recreatiepark Kruiningen Gors mag niet meer bedragen dan 1.700;
- c. indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd, dient een afstand van ten minste 3 m te worden aangehouden tussen gebouwen en overkappingen op naast elkaar gelegen percelen;
- d. per recreatiewoning respectievelijk standplaats dient te worden voorzien in ten minste 1,4 respectievelijk 1,1 parkeerplaats;
- e. ten behoeve van de waterhuishouding dient tenminste 10% van het oppervlak van het wijzigingsgebied voor water bestemd te worden; deze oppervlakte mag gerealiseerd worden op de gronden met de bestemming UvRc, vRrp en GRO;
- f. voor het overige zijn de bepalingen van artikel 14 van toepassing.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming Water, die op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsgebied voor verblijfsrecreatie", te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden, subbestemming vRrp, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor de feitelijke uitvoering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het Recreatiepark Kruiningen Gors;
- b. van de bevoegdheid tot wijziging mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat zeker is gesteld dat de watergang voor 100% gecompenseerd wordt binnen het peilgebied;
- c. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen, recreatieappartementen, standplaatsen en trekkershutten op het Recreatiepark Kruiningen Gors mag niet meer bedragen dan 1.700;
- d. indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd, dient een afstand van ten minste 3 m te worden aangehouden tussen gebouwen en overkappingen op naast elkaar gelegen percelen;
- e. per recreatiewoning respectievelijk standplaats dient te worden voorzien in ten minste 1,4 respectievelijk 1,1 parkeerplaats;
- f. voor het overige zijn de bepalingen van artikel 14 van toepassing.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemmingen Gemengd Recreatiegebied, Horecadoeleinden en Groenvoorzieningen, die op de kaart

zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsgebied voor verblijfsrecreatie", te wijzigen in de bestemming Groenvoorzieningen, Horecadoeleinden, Verblijfsrecreatieve doeleinden, Verkeersdoeleinden en Water, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen, kampeermiddelen en trekkershutten mag niet meer bedragen dan 19;
- b. recreatiewoningen zijn alleen toegestaan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie;
- c. ten aanzien van de omvang van de recreatiewoningen geldt het volgende:
 1. het grondoppervlak van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 65 m²;
 2. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 3. bij iedere recreatiewoning mag in aanvulling op het bepaalde onder 1, ten hoogste één berging of overkapping met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m worden gebouwd;
- d. per recreatiewoning respectievelijk kampeermiddel dient te worden voorzien in ten minste 1,4 respectievelijk 1,1 parkeerplaats;
- e. ten behoeve van de waterhuishouding dient tenminste 10% van het oppervlak van het wijzigingsgebied voor water bestemd te worden;
- f. horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan, voor zover:
 1. deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van hotels;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging ten hoogste 600 m² bedraagt;
 3. de maximum goothoogte 7 m bedraagt;
 4. per horecavoorziening ten minste 14 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte worden gerealiseerd;
- g. het gezamenlijk oppervlak van facilitaire gebouwen, beheersgebouwen en horecavoorzieningen bedraagt ten hoogste 650 m²;
- h. de goothoogte van facilitaire gebouwen en beheersgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- i. één bedrijfswoning is toegestaan, voor zover:
 1. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning niet meer dan 90 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa niet meer dan 5,5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 m.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Woondoeleinden en Voortuinen (Gorslaan 6 en 8) die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsgebied voor verblijfsrecreatie" te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden, subbestemming vRrp, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bestemmingen mogen uitsluitend worden gewijzigd voor de feitelijke uitvoering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het Recreatiepark Kruiningen Gors;
- b. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen, recreatieappartementen, standplaatsen en trekkershutten op het Recreatiepark Kruiningen Gors mag niet meer bedragen dan 1.700;
- c. indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd, dient een afstand van ten minste 3 m te worden aangehouden tussen gebouwen en overkappingen op naast elkaar gelegen percelen;
- d. per recreatiewoning respectievelijk standplaats of trekkershut dient te worden voorzien in ten minste 1,4 respectievelijk 1,1 parkeerplaats;
- e. ten behoeve van de waterhuishouding dient tenminste 10% van het oppervlak van het wijzigingsgebied voor water bestemd te worden; deze oppervlakte mag gerealiseerd worden op de gronden met de bestemming UvRc, vRrp en GRO;
- f. voor het overige zijn de bepalingen van artikel 14 van toepassing.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Tuinen (nadere aanwijzing parkeervoorzieningen) die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsgebied voor woningverplaatsing" te wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden, Tuinen, Voortuinen en Water", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan indien hieraan voorafgaand de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 5 (Gorslaan 6 en 8) is toegepast;
- b. de afstand van de woningen tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 en maximaal 10 m;

- c. ten behoeve van de waterhuishouding dient ten minste 10% van het oppervlak van het wijzigingsgebied voor water bestemd te worden.
7. Een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 1 tot en met 6 mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.
8. Alvorens burgemeester en wethouders een besluit nemen als bedoeld in lid 4, wordt schriftelijk advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond omtrent de verantwoording van het groepsrisico, waarbij wordt ingegaan op de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening ter plaatse.

Artikel 11 Saneringsregeling solitaire gebouwen en overkappingen

Bij sanering van gebouwen en overkappingen die zijn gelegen op de gronden die niet zijn bestemd voor Woondoeleinden, niet behoren bij een nabijgelegen woning en tot stand zijn gekomen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet mogen de gebouwen en overkappingen worden herbouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de aanwezige gebouwen en overkappingen na sanering met ten minste 50% is verminderd;
- b. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen na herbouw ten hoogste 30 m² bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen na herbouw ten hoogste 3 m respectievelijk 3,5 m bedraagt;
- d. de herbouw plaatsvindt op de locatie van de te saneren gebouwen en overkappingen;
- e. de gebouwen en overkappingen mogen ten dienste van het wonen worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik van de gebouwen als woning of recreatief nachtverblijf niet is toegestaan.

Artikel 12 Algemeen procedurevoorschrift

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging of uitwerking van dit bestemmingsplan is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 13 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 14 Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming vRrp: de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiepark, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen, standplaatsen en trekkershutten ten hoogste 1.700 mag bedragen;
 2. het grondoppervlak van een kampeermiddel ten hoogste mag bedragen:
 - 35 m² bij standplaatsen met een oppervlak van minder dan 145 m²;
 - 1/4 van de standplaats met een oppervlak van 145 m² of meer, met een maximum van 50 m²;
- b. ter plaatse van de subbestemming vRrw: recreatiewoningen, met bijbehorende erven en tuinen, met dien verstande dat het gezamenlijke aantal ten hoogste 4 mag bedragen;
- c. ter plaatse van de subbestemming vRk: de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeerterrein, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke aantal standplaatsen en trekkershutten niet meer mag bedragen dan het op de kaart ingeschreven aantal;
 2. het grondoppervlak van een kampeermiddel ten hoogste mag bedragen:
 - 35 m² bij standplaatsen met een oppervlak van minder dan 145 m²;
 - 1/4 van de standplaats met een oppervlak van 145 m² of meer, met een maximum van 50 m²;

alsmede voor:

- d. bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen met bijbehorende bermen, parkeer- en groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, verenigings- en clubgebouwen, sanitaire voorzieningen en beheers- en onderhoudsvoorzieningen;
 - e. bergbezinkbassins, water en nutsvoorzieningen;
- met inachtneming van de volgende bepalingen:
- f. collectieve parkeervoorzieningen zijn in het gebied ten westen van de Zeehoeveweg en ten noorden van de Kamplaan – met uitzondering van de bestaande parkeerplaatsen – uitsluitend toegestaan ter plaatse van de nadere aanwijzing (p);
 - g. ter plaatse van de gronden met de subbestemming vRrp, vRk en vRw zijn geen medische voorzieningen, horeca en detailhandel toegestaan;
 - h. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (sp) zijn uitsluitend sport- en parkeervoorzieningen toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

algemeen:

- a. de goothoogte van verenigings- en clubgebouwen en gebouwen ten behoeve van sport- en speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen en beheers- en onderhoudsvoorzieningen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;

ten aanzien van de gronden met de subbestemming vRrp:

- c. voor zover een kampeermiddel een bouwwerk betreft is het bepaalde in lid 1 sub a2 van overeenkomstige toepassing;

ten aanzien van de gronden met de subbestemming vRrp en vRrw:

- d. het grondoppervlak van een recreatiewoning mag ten hoogste bedragen:
 - 1. 45 m² bij bouwpercelen met een oppervlak van minder dan 180 m²;
 - 2. 1/4 van een bouwperceel met een oppervlak van 180 m² of meer, met een maximum van 80 m²;
- e. de bouwhoogte van recreatiewoningen mag ten hoogste 3,75 m bedragen;
- f. bij/aan/in iedere recreatiewoning mag in aanvulling op het bepaalde onder d ten hoogste één berging of overkapping met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m worden gebouwd;
- g. er dient een afstand van ten minste 3 m te worden aangehouden tussen gebouwen en overkappingen op naast elkaar gelegen percelen indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd;
- h. bij ieder kampeermiddel mag ten hoogste één vrijstaande berging of overkapping met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m worden gebouwd;

ten aanzien van de gronden met de subbestemming vRk:

- i. het grondoppervlak van een recreatiewoning mag ten hoogste 35 m² bedragen;
- j. de bouwhoogte van recreatiewoningen mag ten hoogste 3,75 m bedragen;
- k. bij/aan/in iedere recreatiewoning mag in aanvulling op het bepaalde onder i ten hoogste één berging of overkapping met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m worden gebouwd;
- l. er dient een afstand van ten minste 3 m te worden aangehouden tussen gebouwen en overkappingen op naast elkaar gelegen percelen indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd;
- m. bij ieder kampeermiddel mag ten hoogste één vrijstaande berging of overkapping met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid collectieve parkeervoorzieningen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder f, wanneer bij herstructurering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering de afstand tussen collectieve parkeervoorzieningen en verblijfsaccommodaties groter is dan 200 m.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

- 5. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Primair waterkering, Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder het geval het bepaalde in artikel 32, 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Artikel 15 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor:
 - a. strand- en oeverrecreatie;
 - b. voorzieningen voor de hulpverlening;
 - c. dierenweides;
 - d. beplantingen en andere groenvoorzieningen;
 - e. paden en speelvoorzieningen;
 - f. water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
 - het gezamenlijke grondoppervlak van gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 500 m² bedragen.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

4. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Primair waterkering en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 32 en/of 34 in acht te worden genomen.

Artikel 16 Dagrecreatiegebied met natuur- en landschapswaarden (dRNL)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatiegebied met natuur- en landschapswaarden zijn bestemd voor:
 - a. niet gemotoriseerde dagrecreatie;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en/of landschapswaarden;
 - c. water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Vrijstellingsbevoegdheid gebouwen

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van toiletgebouwtjes ten behoeve van de dagrecreatie, met dien verstande dat:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak ten hoogste 40 m² mag bedragen en de goothoogte ten hoogste 3 m;
 - b. de gebouwtjes zijn slechts toelaatbaar indien de natuur- en 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.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

4. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van vegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - i. het verrichten van exploratie- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5, 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 het inwerkingtreden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de natuur- en/of 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.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap, omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken en/of werkzaamheden de natuur- en/of landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 17 Gemengd Recreatiegebied (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengd Recreatiegebied (GR) zijn bestemd voor:
 - a. dagrecreatie;
 - b. een jachthaven met een bijbehorende horecagelegenheid, voor zover deze horecagelegenheid:
 1. voorkomt in de categorie 1 of 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van hotels;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 150 m² bedraagt;
 - c. standplaatsen en trekkershutten, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke aantal standplaatsen en trekkershutten niet meer mag bedragen dan het op de kaart ingeschreven aantal;
 2. het grondoppervlak van een kampeermiddel ten hoogste mag bedragen:
 - 35 m² bij standplaatsen met een oppervlak van minder dan 145 m²;
 - 1/4 van de standplaats met een oppervlak van 145 m² of meer, met een maximum van 50 m²;
 - d. bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen met bijbehorende bermen, parkeer- en groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, verenigings- en clubgebouwen, sanitaire voorzieningen en beheers- en onderhoudsvoorzieningen;
 - e. water;
 - f. ter plaatse van de subbestemming GRwb uitsluitend:
 1. watersportgebonden bedrijven, voor zover de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en bijbehorende detailhandel in vaartuigen en watersportbenodigdheden;
 2. bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen met bijbehorende bermen, parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. ten aanzien van de gronden zonder subbestemming:
 1. bij ieder kampeermiddel mag ten hoogste één vrijstaande berging of overkapping met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m worden gebouwd;
 2. het gezamenlijk grondoppervlak van overige gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 800 m² bedragen;
 - b. ten aanzien van de subbestemming GRwb:
 1. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 2.500 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte van kranen mag ten hoogste 15 m bedragen;
 - c. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Horeca-activiteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b, aanhef en sub 1:
 - om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 onder b sub 1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 onder b sub 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 onder b sub 1 genoemd.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder f, aanhef en sub 1:

- a. om watersportgebonden bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid 1 onder f sub 1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 onder f, aanhef en sub 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat geen geluidshinderlijke of risicovolle inrichtingen zijn toegestaan;
- b. om watersportgebonden bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 onder f, aanhef en sub 1 genoemd, met dien verstande dat geen geluidshinderlijke of risicovolle inrichtingen zijn toegestaan.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

6. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

7. Het is verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een opslaghoogte van meer dan 6 m, uitgezonderd masten van boten.

Artikel 18 Dijken met landschaps- en natuurwaarden (DLN)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dijken met landschaps- en natuurwaarden (DLN) zijn bestemd voor:
 - a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschaps- en/of natuurwaarden;
 - b. verkeersdoeleinden overeenkomstig de bepalingen van artikel 27;
 - c. water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

3. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Primair waterkering, Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 32, 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het vergraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van vegetaties;
 - e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - f. het verrichten van exploratie- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4, 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 het inwerkingtreden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de landschaps- en/of natuurwaarden 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.

Adviesprocedure

7. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap, omtrent de vraag of door de voorgenenomen werken en/of werkzaamheden de landschaps- en/of natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 19 Bos (BOS)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bos (BOS) zijn bestemd voor:
 - a. bos;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en/of landschapswaarden;
 - c. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - d. water;
 - e. bijbehorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

3. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
 - d. het verrichten van exploratie- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4, 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 het inwerkingtreden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de natuur- en/of 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.

Adviesprocedure

7. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap, omtrent de vraag of door de voorgenoemde werken en/of werkzaamheden de natuur- en/of landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 20 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen met bijbehorende erven en tuinen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. water;
 - alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de subbestemming Wrw: een recreatiewoning.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 1/3 van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 50 m²;
 - b. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - c. het gebruik geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en uitgezonderd kleinschalige detailhandel in aardappelen, groente en fruit met een maximum verkoopvloeroppervlak van 25 m² ter plaatse van Kamplaan 12.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. recreatiewoningen;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen, met dien verstande dat de bepalingen in dit lid niet van toepassing zijn op recreatiewoningen (en de eventueel daarbij behorende bouwwerken):

aantal woningen:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan door middel van een omcirkeld cijfer op de kaart is aangegeven;

grondoppervlak:

- b. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen mag per woning ten hoogste bedragen:

bestaand ¹⁾ grondoppervlak	maximaal toelaatbaar grondoppervlak
1. minder dan 190 m ²	190 m ² , waarbij het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa ten hoogste 175 m ² mag bedragen
2. 190 m ² of meer, doch 240 m ² of minder	bestaand grondoppervlak, met dien verstande dat in geval van vervangende nieuwbouw of vergroting van de hoofdbouwmassa het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa ten hoogste 175 m ² mag bedragen
3. meer dan 240 m ²	240 m ²

1) Zoals aanwezig op het tijdstip van indiening van de bouwaanvraag (in afwijking van artikel 1 lid 13).

situering:

- c. ingeval van vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa dient ten minste 50% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw op de plaats van het te vervangen hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de afstand tussen gebouwen en overkappingen en de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;

- e. de afstand van openluchtzwembaden tot de perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen;

hoogte:

- f. de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa mag ten hoogste 9 m bedragen;
- g. de goothoogte van aan het hoofdgebouw aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 4 m bedragen;
- h. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m respectievelijk 4,5 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen.

5. Voor het bouwen van recreatiewoningen en de daarbij behorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel met de subbestemming Wrw mag ten hoogste 1 recreatiewoning worden gebouwd;
- b. het grondoppervlak van een recreatiewoning mag ten hoogste 45 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste 3,75 m bedragen;
- d. bij/aan/in iedere recreatiewoning mag in aanvulling op het bepaalde onder b ten hoogste één berging of overkapping worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- e. de afstand tussen gebouwen en overkappingen en de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde ten minste 3 m te bedragen;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b, aanhef en sub 1 en 2, voor een groter grondoppervlak van de hoofdbouwmassa dan 175 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa betreft, waarbij de bestaande verhoudingen van de hoofdbouwmassa worden gehandhaafd;
- b. bestaande horizontale en verticale maten mogen met ten hoogste 10% worden gewijzigd.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b, aanhef en sub 3, indien reeds meer dan 240 m² aan gebouwen en overkappingen op de bij de woning behorende gronden aanwezig is en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het oppervlak van het meerdere boven de 240 m² wordt met minimaal de helft verminderd;
- b. het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa mag na sanering ten hoogste 175 m² bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa meer dan 175 m² bedragen, mits:
 - 1. de bestaande verhoudingen van de hoofdbouwmassa worden gehandhaafd;
 - 2. bestaande horizontale en verticale maten met ten hoogste 10% worden gewijzigd;
- d. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen per woning mag na sanering ten hoogste 400 m² bedragen;
- e. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend bij de sanering worden betrokken, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand gekomen te zijn;
- f. kassen mogen tot een grondoppervlak van ten hoogste 100 m² bij de sanering worden betrokken;
- g. het te herbouwen gedeelte wordt gesitueerd op de gronden met de bestemming Woon-doeleinden.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder h, ten behoeve van uitbreiding van bestaande bijgebouwen of overkappingen, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het gebouw dat wordt uitgebreid;
- b. de grotere hoogte noodzakelijk is op grond van architectonische en ruimtelijke overwegingen.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

9. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

10. Het is verboden de gronden te gebruiken voor een paardenbak.

Artikel 21 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor horecabedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van hotels, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Horeca-activiteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
- om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

5. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Artikel 22 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: maatschappelijke voorzieningen;
 - ter plaatse van de gronden met de subbestemming Mn: een nutsbedrijf;
 - bijbehorende voorzieningen zoals parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepaling:
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

4. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder het bouwen van bouwwerken dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Primair Waterkering, Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 32, 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Artikel 23 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Boa: een opslagbedrijf in automaterialen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Bbva: een bedrijf gericht op:
 1. de levering van brandstoffen, bouwmaterialen, gereedschappen en soortgelijke materialen en producten ten dienste van de in de omgeving aanwezige verblijfsrecreatieve accommodatie;
 2. reparatie en onderhoud van verblijfsrecreatieve accommodatie;alsmede voor:
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen; met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - d. de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder a en b sub 2 zijn uitsluitend toegestaan, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. de gronden voorzien van de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
 - b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
 - c. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (w) mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
 - d. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²;
 - e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - f. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag ten hoogste 3 m respectievelijk 4,5 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder d om bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid 1 onder d genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 onder d genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat geen geluidshinderlijke of risicovolle inrichtingen zijn toegestaan.

Verhouding tot samenstellende bestemmingen

5. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder het geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een opslaghoogte van meer dan 3 m.

Artikel 24 Tuincentrum (TC)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuincentrum (TC) zijn bestemd voor een tuincentrum, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. het gezamenlijk grondoppervlak van kassen mag ten hoogste 7.500 m² bedragen;
- c. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen, geen kassen zijnde, en overkappingen mag ten hoogste 650 m² bedragen.

Verhouding tot samenstellende bestemmingen

4. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Artikel 25 Voortuinen (vT)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Voortuinen (vT) zijn bestemd voor voortuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen openluchtwembaden zijnde worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken mag – indien deze worden geplaatst vóór (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw – ten hoogste 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de bouwhoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van een erf-/terreinafscheiding ten hoogste 2,25 m mag bedragen over een breedte van ten hoogste 3,5 m;
- c. voor de bouwhoogte van bouwwerken elders geldt het bepaalde in artikel 5 lid 3, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m mag bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b voor bredere toegangshekken/-palen als onderdeel van een erf-/terreinafscheiding, indien deze worden geplaatst op percelen, indien deze:

- a. worden geplaatst op percelen met een breedte van meer dan 50 m;
- b. niet breder zijn dan 20% van de perceelsbreedte, met een maximum van 10 m;
- c. een open structuur hebben;
- d. niet hoger zijn dan 2,25 m.

Verhouding tot samenstellende bestemmingen

5. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Het is verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. een paardenbak;
- b. een openluchtwembad.

Artikel 26 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor:
 - a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - b. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - c. water;alsmede voor:
 - d. collectieve parkeervoorzieningen ter plaatse van de nadere aanwijzing (p).

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. op de bij een hoofdgebouw behorende grond mag ten hoogste 1 gebouw of overkapping worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
 - b. de afstand van openluchtzwembaden tot de perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen;
 - c. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen.

Verhouding tot samenstellende bestemmingen

4. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden de gronden te gebruiken voor een paardenbak.

Artikel 27 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (exclusief opstelstroken en busstroken), alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen en bermen;
 - b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Vg: verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van aangrenzende bestemmingen, alsmede voor bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, fiets- en voetpaden, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen en bermen;
- alsmede voor:
- c. bergbezinkbassins.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

3. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Primair waterkering, Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 32, 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Artikel 28 Groenvoorzieningen (GRO)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GRO) zijn bestemd voor:
 - a. beplantingen en andere groenvoorzieningen;
 - b. paden en speelvoorzieningen;
 - c. bergbezinkbassins en water;
 - d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (o) uitsluitend opgaande beplanting.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

3. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Primair waterkering, Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 32, 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Artikel 29 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer en waterberging, alsmede voor bruggen en duikers.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

3. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Primair waterkering, Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 32, 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Artikel 30 Water met Natuurwaarden (WN)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water met Natuurwaarden (WN) zijn bestemd voor:
 - a. de wateraanvoer en -afvoer en waterberging;
 - b. het verkeer te water;
 - c. dagrecreatief medegebruik;
 - d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de wateraanvoer -afvoer en waterberging en ten behoeve van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 en 3 ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor het verkeer te water en/of het dagrecreatief medegebruik, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - b. de bouw van de bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de natuurwaarden 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.

Verhouding samenvallen bestemmingen

5. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Leidingen en/of Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 33 en/of 34 in acht te worden genomen.

Aanlegvoorschriften

6. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van de bodem, waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
 - b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - d. het verrichten van exploratie- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.
7. Het verbod als bedoeld in lid 6, 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 plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
8. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de natuurwaarden 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.

Adviesprocedure

9. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap, omtrent de vraag of de door de voorgenomen bouwwerken, werken en/of werkzaamheden de natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

10. Het is verboden gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor het afmeren van woon-schepen.

Artikel 31 Uit te werken verblijfsrecreatieve doeleinden - centrumgebied (UvRc)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken verblijfsrecreatieve doeleinden - centrumgebied (UvRc) zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, recreatiewoningen en -appartementen en in verband daarmee voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en water.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 genoemde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het aantal recreatieappartementen en recreatiewoningen mag ten hoogste 80 bedragen, met dien verstande dat het totale aantal recreatieappartementen, recreatiewoningen, standplaatsen en trekkershutten ten hoogste 1.700 bedraagt;
- b. de goothoogte van recreatiewoningen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de goothoogte van overige gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. het aantal parkeerplaatsen dient ten minste 1,4 per appartement of recreatiewoning te bedragen;
- e. parkeerplaatsen ten behoeve van de bestemming UvRc dienen binnen een afstand van 200 m tot de bestemming UvRc te worden gerealiseerd;
- f. ten behoeve van de waterhuishouding dient tenminste 10% van het oppervlak van het uit te werken gebied voor water bestemd te worden; deze oppervlakte mag gerealiseerd worden op de gronden met de bestemming UvRc, vRrp en GRO;
- g. de afstand van gebouwen ten behoeve van centrumvoorzieningen en recreatieappartementen tot de grens van de gronden met de subbestemming vRrp dient ten minste 5 m te bedragen;
- h. recreatiewoningen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd, met dien verstande dat het grondoppervlak van een recreatiewoning ten hoogste mag bedragen:
 1. 45 m² bij bouwpercelen met een oppervlak van minder 180 m²;
 2. $\frac{1}{4}$ van een bouwperceel met een oppervlak van 180 m² of meer, met een maximum van 80 m²;
- i. bij/aan/in iedere recreatiewoning mag in aanvulling op het bepaalde onder h ten hoogste één berging of overkapping met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m worden gebouwd;
- j. er dient een afstand van ten minste 3 m te worden aangehouden tussen gebouwen en overkappingen op naast elkaar gelegen percelen indien recreatiewoningen niet aaneen worden gebouwd;
- k. op de gronden met de bestemming (UvRc) zijn horecabedrijven uitsluitend toegestaan, voor zover:
 1. deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van hotels;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging ten hoogste 650 m² bedraagt;
 3. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 1.500 m² bedraagt.

Voorlopig bouwverbod

3. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

5. Onder de in lid 4 bedoelde omstandigheden mag slechts vrijstelling worden verleend nadat belanghebbenden gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat

zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaren hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn kenbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders stellen de ingebrachte zienswijzen schriftelijk ter kennis gesteld aan Gedeputeerde Staten.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

6. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Artikel 32 Primair waterkering (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor de waterkering door middel van dijken, kaden en dijksloten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, 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 waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterkeringsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 33 Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart tevens aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
 - a. binnen de dubbelbestemming bovengrondse hoogspanningsleiding: een bovengrondse hoogspanningsleiding, 380 kV;
 - b. binnen een afstand van 5 m van de dubbelbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding: een ondergrondse hoogspanningsleiding, 150 kV;
 - c. binnen een afstand van 3 m van de dubbelbestemming afvalwaterpersleiding: een afvalwaterpersleiding, diameter ten hoogste 400 mm;

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, 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 waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 vrijstelling, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw) voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende en hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven en daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 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 plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet evenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 34 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen als Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan:

- voor gebied A op kaartblad 2: het maaiveld;
- voor gebied B op kaartblad 2: 0,5 m beneden het maaiveld en een oppervlak beslaan van meer dan 100 m²;
- voor gebied C op kaartblad 2: 0,8 m beneden het maaiveld en een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
- voor gebied D op kaartblad 2: beneden de waterbodem en een oppervlak beslaan van meer dan 200 m².

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften.

5. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

6. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- c. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stoppen worden verwijderd;
- d. het aanleggen van bos of boomgaard;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidings- en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten;

indien zij dieper reiken dan:

- voor gebied A op kaartblad 2: het maaiveld;

- voor gebied B op kaartblad 2: 0,5 m beneden het maaiveld en een oppervlak beslaan van meer dan 100 m²;
- voor gebied C op kaartblad 2: 0,8 m beneden het maaiveld en een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
- voor gebied D op kaartblad 2: beneden de waterbodem en een oppervlak beslaan van meer dan 200 m².

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Adviesprocedure

11. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken of werkzaamheden de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Wijzigingsbevoegdheid

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 35 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 36 Overgangsbepalingen

Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Bouwwerken in strijd met het plan

4. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 4 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
7. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Artikel 37 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 16 lid 5;
- artikel 17 lid 7;
- artikel 18 lid 4;
- artikel 19 lid 4;
- artikel 20 lid 10;
- artikel 23 lid 6;
- artikel 25 lid 6;
- artikel 26 lid 5;
- artikel 30 lid 6 en 10;
- artikel 33 lid 5;
- artikel 34 lid 7;
- artikel 35 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 38 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan Kruiningergors.

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Kruiningergors van de gemeente Westvoorne.

Bijlage 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);
- hotel.

1c. 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;
- biljartcentrum;
- 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).