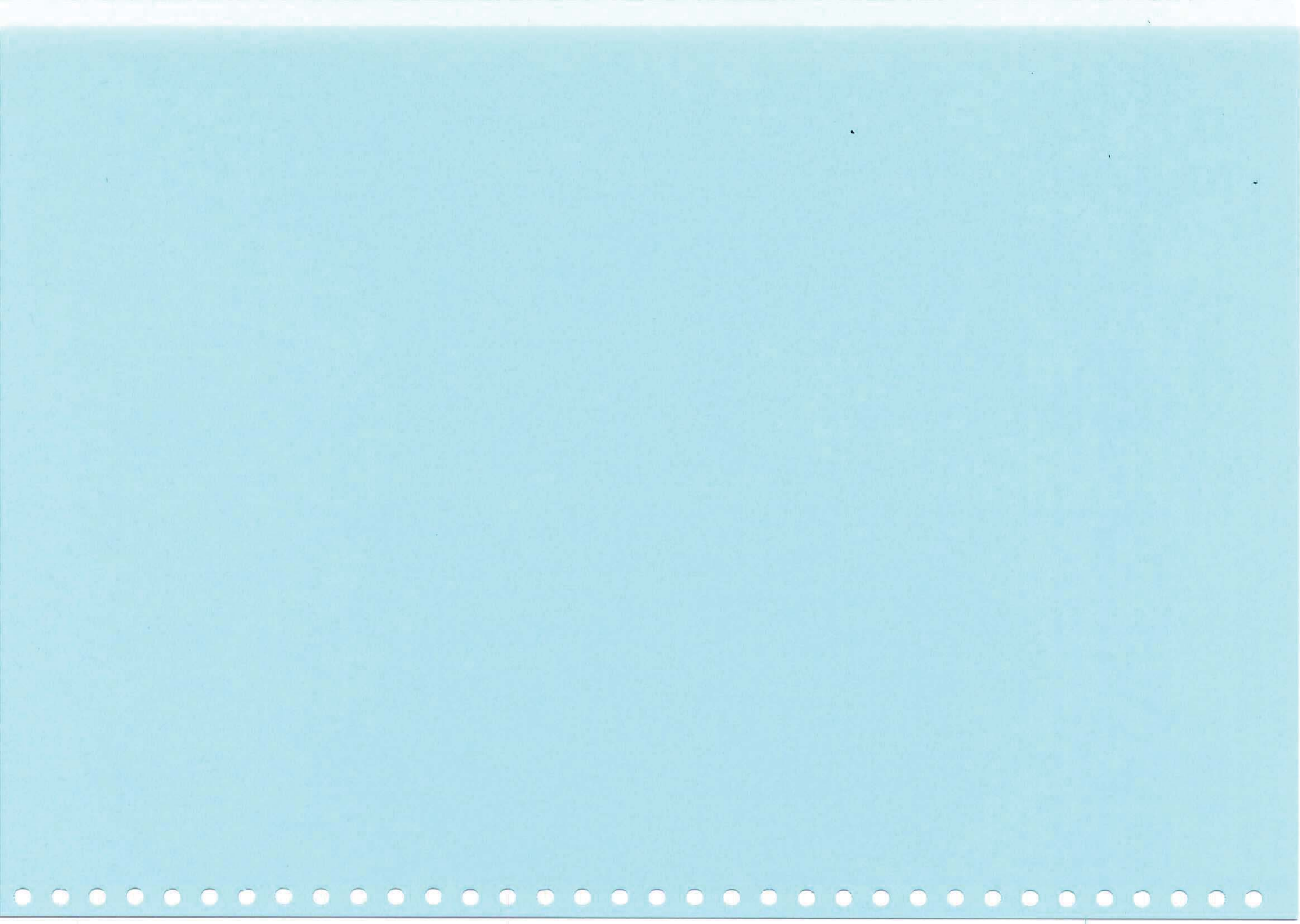
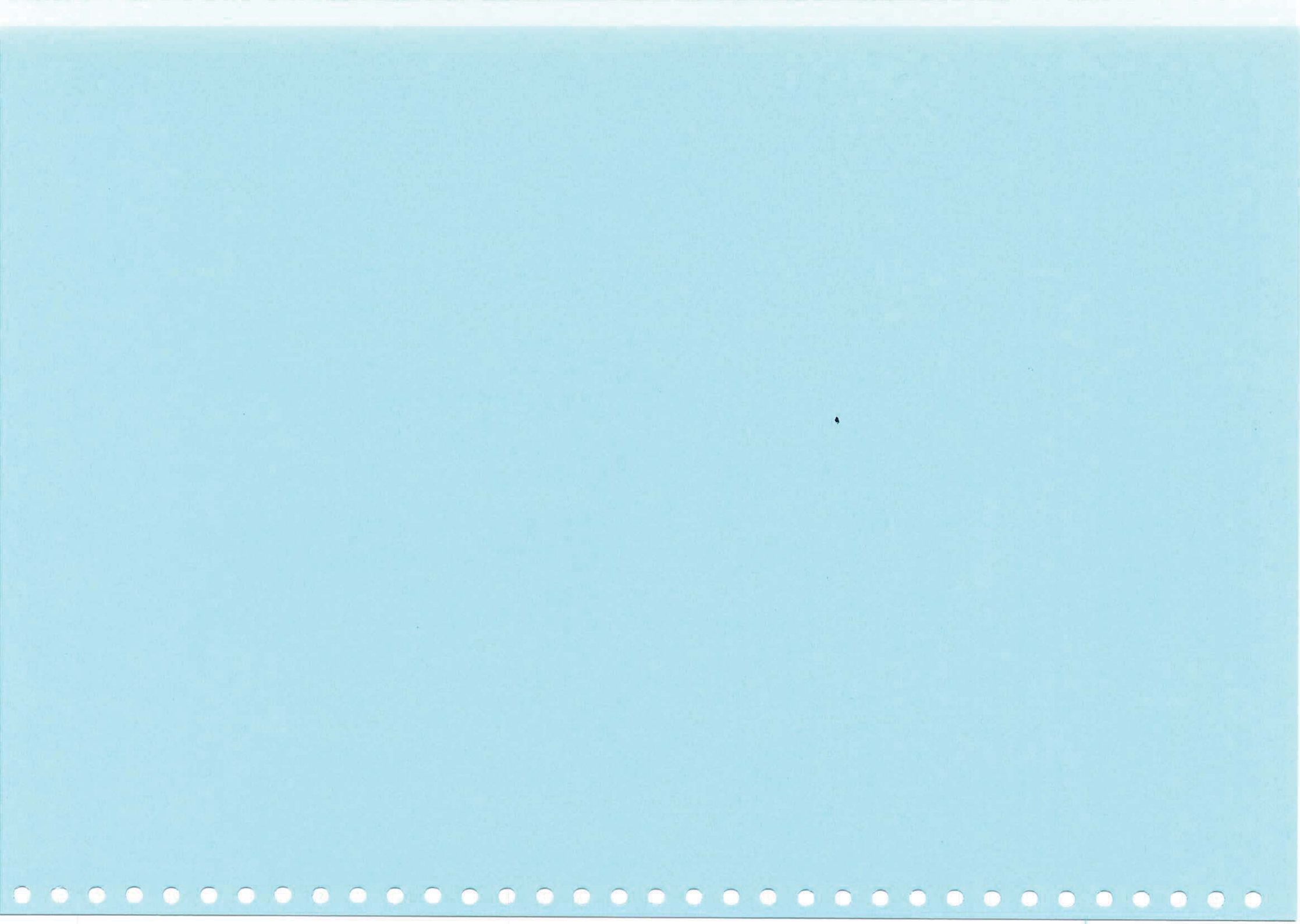


Regels



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	
Artikel 3 Groen	15
Artikel 4 Recreatie - Dagrecreatie	16
Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie	18
Artikel 6 Recreatie - Jachthaven	20
Artikel 7 Water	21
Artikel 8 Waterstaat - Waterkering	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	
Artikel 9 Anti-dubbelbelbepaling	27
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 12 Overige regels	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	
Artikel 13 Overangsrecht	33
Artikel 14 Slotregel	34



Hoofdstuk 1

Inleidende regels



Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan Camping Lauwersoog van de gemeente De Marne;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.LO1976herz01-OH02 met de bijbehorende regels;
- c. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bouwen van deze gronden;
- d. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **bedrijfswoning:**
een woning die gezien ligging en functie is bedoeld voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of een terrein noodzakelijk is;
- g. **bestaande:**
 - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
 - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een afwijking van de bouw- en gebruiksregels als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- h. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- i. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- j. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- k. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- l. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegeleten;
- m. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- n. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegeleten;
- o. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- p. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- q. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. **horecabedrijf:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- s. **horeca, categorie I:**
een horecabedrijf, waar in hoofdzak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants en cafés en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, cafeta-

ria's/snackbars, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

t. kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans, dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

u. kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

v. peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

w. permanente bewoning:

gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;

x. recreatiewoning:

woonverblijf bestemd voor recreatief gebruik door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

y. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

z. standplaats:

een gedeelte van een kampeerterrein dat is bestemd voor het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen;

aa. waterkering:

kunstmatige hoogten en (gedeelten van) natuurlijke hoogten of hooggelegen gronden, met inbegrip van daarin of daaraan aangebrachte werken die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.

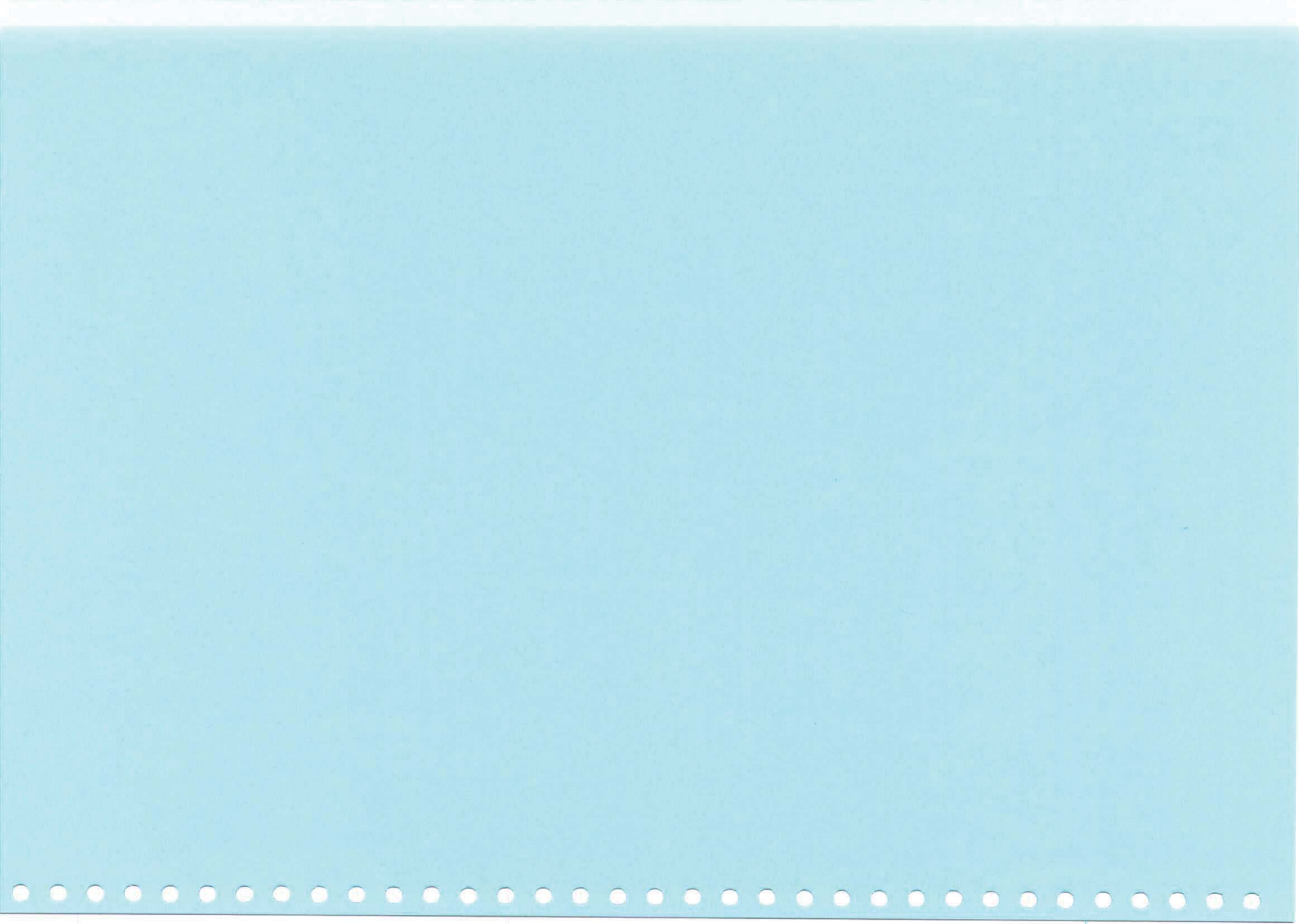
Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

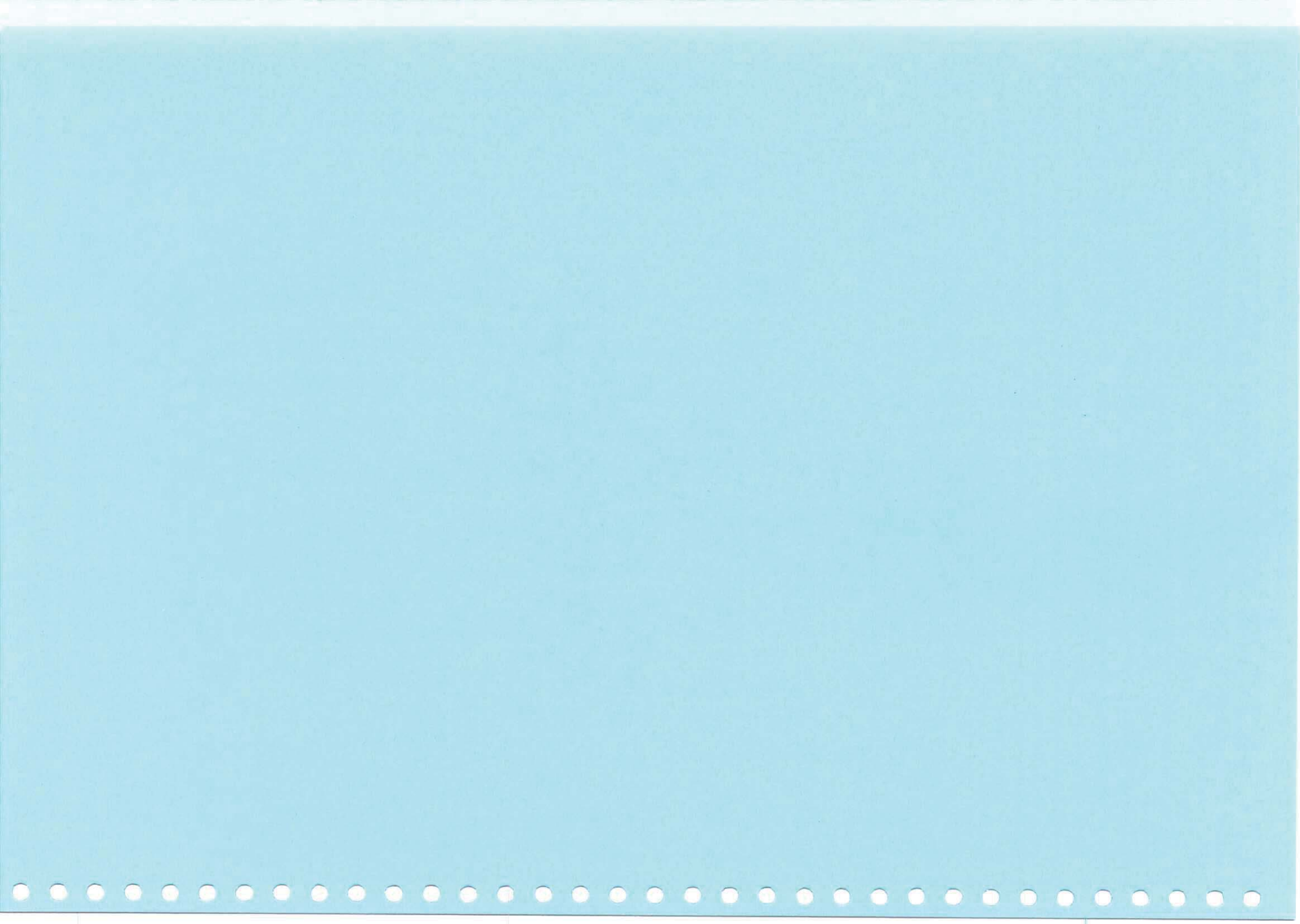
- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooijlijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.



H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s



Artikel 3

Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. inrit ten behoeve van de ontsluiting van het recreatieterrein;
- met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

3.2 Bouwregels

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingsen niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 4

Recreatie - Dagrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. strand, water, aanlegplaats voor boten en surfrovers;
- b. speel-, sport- en groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. wegen;
- e. parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. detailhandel en horeca, categorie I;
- g. voorzieningen ten dienste van voorlichting en educatie;
- h. voorzieningen ten dienste van beheer en onderhoud, kleet- en douche-ruimten;
- i. een biologisch station ter plaatse van de aanduiding 'centrum'.

Het aantal parkeerplaatsen bedraagt ten hoogste 460.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. In afwijking hiervan mogen kiosken, kleet- en doucheruimten en openbare nutsgebouwtjes buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 4 m bedraagt;
 3. de inhoud van openbare nutsgebouwtjes bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 4. er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 5,5 m en 9 m en een oppervlakte van ten hoogste 150 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m.
- c. Ter voorkoming van lichtverstoring richting het Lauwersmeergebied dient ter plaatse van het parkeerterrein te worden gezorgd voor:
 1. een deugdelijke afscherming aan de west- en zuidzijde van het parkeerterrein;
 2. het aanbrengen van verlichting die uitstraling van licht naar het water zoveel mogelijk voorkomt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het landschapsbeeld;

nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van de bouwwerken.

Artikel 5

Recreatie - Verblijfsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen met een maximum aantal van 525 standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. speel-, sport- en groenvoorzieningen;
- d. zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- e. water;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. wegen en parkeerterreinen;
- h. voorzieningen ten dienste van beheer en onderhoud, kleed- en douche-ruimten, kantoren en receptie.

De bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie is beperkt tot de bedrijfsmatige exploitatie en het complexgewijs beheer van de recreatiewoningen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. In afwijking hiervan mogen het zwembad en de kleed- en doucheruimten buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van binnen het bouwvlak gelegen gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m met een dakhelling van ten minste 15°. In afwijking hiervan geldt voor recreatiewoningen een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 6 m en 9 m;
 3. de bouwhoogte van de kleed- en doucheruimten bedraagt ten hoogste 4 m en van het zwembad ten hoogste 6 m;
 4. er mogen ten hoogste twee bedrijfswoningen worden gebouwd, met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 5,5 m en 9 m en een oppervlakte van 150 m² per bedrijfswoning;
 5. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 19;
 6. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 80 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 5.2, sub a, onder 2:
tot een hoogte van ten hoogste 9 m voor de binnen het bouwvlak gelegen gebouwen, indien in architectonisch opzicht inpasbaar in het omliggende landschap.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het landschapsbeeld;

nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van de bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de recreatiewoningen, recreatiechalets en stacaravans voor permanente bewoning.

Artikel 6

Recreatie - Jachthaven

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- aanlegplaats voor boten;
- kaden;
- boothelling;
- groenvoorzieningen en water;
- ontsluitingswegen;
- voorzieningen ten dienste van beheer en onderhoud, alsmede kleed- en doucheruimten;
- voorzieningen ten dienste van het reddingswezen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 7

Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, oeverstroken en paden.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1 m.

Artikel 8

Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waterstaat - waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken;
- b. met de daarbij behorende:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekeerde bestemmingen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde waterkering worden gebouwd.

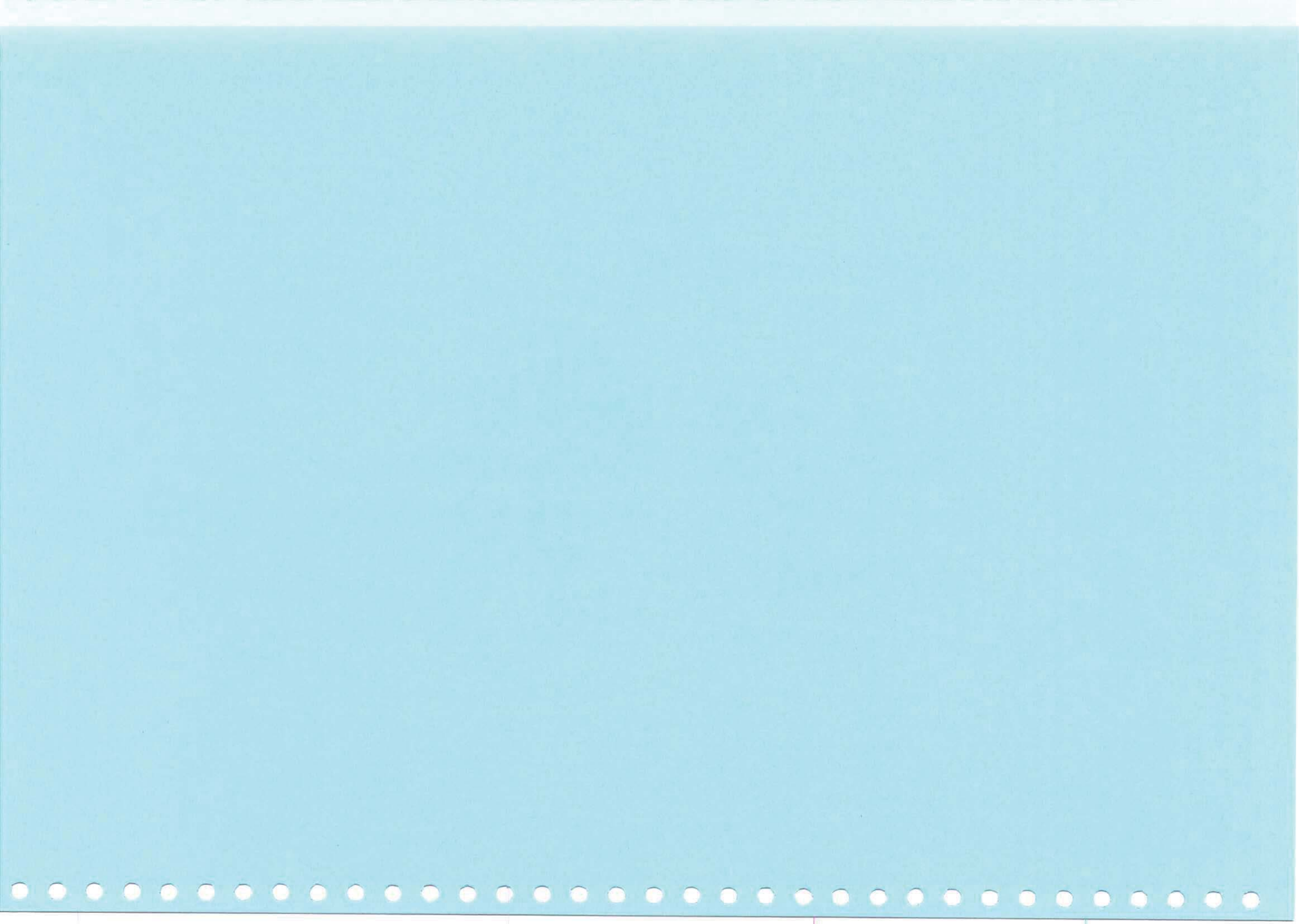
Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich hier niet tegen verzetten en burgemeester en wethouders hierover van tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij het betrokken waterschap.

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

- a. Het is verboden om op de voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

1. het afgraven of ophogen van gronden;
2. het egaliseren van gronden;
3. het beplanten met diepwortelende beplanting;
4. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
5. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

- b. Het in lid a genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
 2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De in lid a genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:
1. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming;
 2. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.



Hoofdstuk 3

Algemene regels



Artikel 9

Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10

Algemene gebruiksregels

Uitsluiting seksinrichting

In dit bestemmingsplan zijn inrichtingen ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie van een seksinrichting niet begrepen.

Artikel 11

Algemene afwijkingsregels

11.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op reclamemasten;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 25 m mag bedragen;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, kiosken, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

11.2 De onder 11.1 bedoelde afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het landschapsbeeld.

Artikel 12

Overige regels

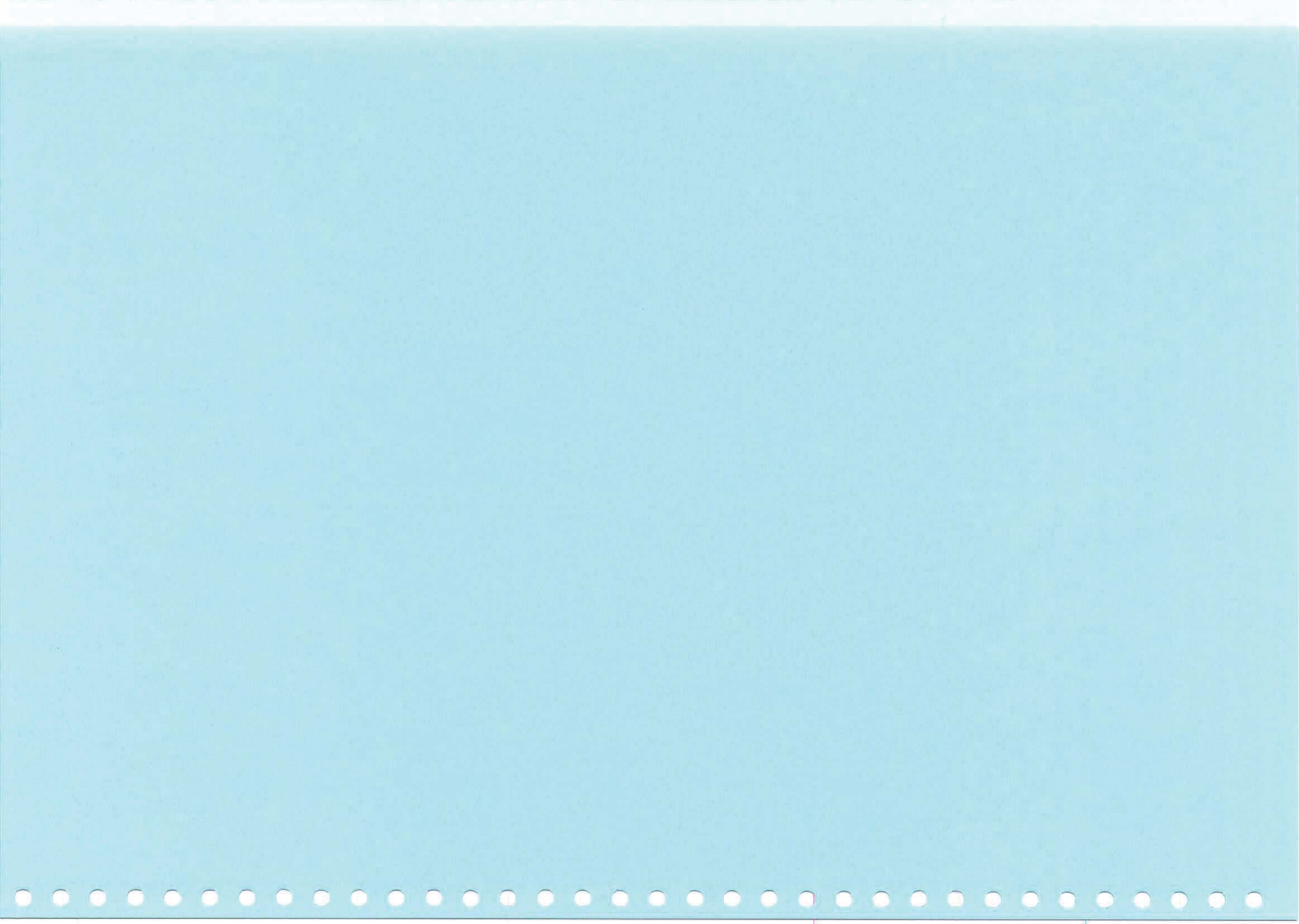
Afstemming welstand

Voorzover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
 - b. de plaatsing op het bouwperceel;
- ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden voor het realiseren van gebouwen is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:
- de goot- en bouwhoogte niet meer dan 15% lager zijn dan de toegestane goot- en bouwhoogte;
 - de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s



Artikel 13

Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordtvergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Camping Lauwersoog.