

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Blz

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	4
BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
Artikel 3: Verblijfsrecreatieve doeleinden - kampeerterrein (RV(k))	5
Artikel 4: Verblijfsrecreatieve doeleinden - huisjesterrein (RV(h))	7
Artikel 5: Groenvoorzieningen (G)	10
Artikel 6: Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv)	12
Artikel 7: Water (Wa)	14
DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN	16
Artikel 8: Loidingzone	16
OVERIGE BEPALINGEN	18
Artikel 9: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	18
Artikel 10: Afstemming welstandstoets	19
Artikel 11: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	20
Artikel 12: Overgangsbepalingen	21
Artikel 13: Slotbepaling	22

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

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

12. perceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
13. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelot op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
14. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
15. permanente bewoning:
bewoning binnen de vaste woonplaats;
16. vaste woonplaats:
de plaats waar een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen) gedurende een gedeelte van het jaar (ten minste 180 dagen), waaronder in ieder geval een aanzienlijk gedeelte (ten minste 50 dagen) van de maanden december, januari en februari, gehuisvest is;
17. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
18. detailhandel:
het bedrijfsmatig to koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;
19. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
20. horeca, categorie 1:
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's-avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterioën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

21. peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte aan de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. 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;

22. 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 sekstheater, een parencub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

23. kampeermiddel:

- a. een tent, een tontwagon, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

24. archeologische waarden:

de waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;

25. stacaravan:

een caravan, die, ook al is deze niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelezen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
4. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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, orkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Verblijfsrecreatieve doeleinden - kampeerterrein (RV(k))

3. 1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor Verblijfsrecreatieve doeleinden - kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kampeerterrein;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. gebouwen, voorzover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:
 1. een dienstwoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
 2. dienstverloning;
 3. horeca, categorie 1;
 4. onderhoud en beheer;
 5. sanitaire voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van sport- en speelvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. paden;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. waterlopen;
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

3. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. 3. Gebruiksvoorschriften

3. 3. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen, uitgezonderd het gebouw ten behoeve van de dienstwoning, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van stacaravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen stacaravans toegestaan";
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 3.1. genoemde doeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan als horeca categorie 1;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuig;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

3.3.3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4: Verblijfsrecreatieve doeleinden - huisjesterrein (RV(h))**4. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Verblijfsrecreatieve doeleinden - huisjesterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een huisjesterrein;
- b. gebouwen, voorzover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:
 1. recreatiowoningen;
 2. een dienstwoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
 3. onderhoud en beheer;
- c. standplaatsen voor kampeermiddelen;
waarbij het behoud van de archeologische waarden wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
- d. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van sport- en speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen;
met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften**4. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er zal ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, met dien verstande dat een gebouw zal worden voorzien van een gebogen kap die aan de achterzijde van het gebouw eindigt op de begane grond.

4. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4. 3. Aanlegvergunningen

4. 3. 1. Aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m.

4. 3. 2. Uitgezonderd van aanlegvergunning

Het bepaalde in lid 4.3.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4. 3. 3. Verlenen aanlegvergunning

- a. voorafgaand aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 4.3.1., zal de provinciaal archeoloog of een door de provincie aangewezen archeoloog worden geraadpleegd;
- b. de in lid 4.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving door een daartoe gecertificeerd bedrijf, kunnen worden gegarandeerd;
- c. ten aanzien van het benodigd soort onderzoek zal door de deskundige genoemd in sub a worden geadviseerd;
- d. archeologisch onderzoek is niet vereist wanneer door de deskundige, genoemd in sub a, wordt aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

4. 4. Gebruiksvoorschriften

4. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4. 4. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een gebouw zodanig dat de woonoppervlakte per gebouw meer dan 90 m² bedraagt;
- b. het gebruik van de gebouwen, uitgezonderd het gebouw ten behoeve van de dienstwoning, voor permanente bewoning;

- c. het gebruik van de recreatiewoningen anders dan bedrijfsmatig geëxploiteerd;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van stacaravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen;
- g. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het storten van puin en afvalstoffen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

4.4.3. Tovorformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1. en lid 4.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Groenvoorzieningen (G)**5. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. (ontsluitings)paden;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften**5. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5. 3. Aanlegvergunningen**5. 3. 1. Aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
- b. het ophogen en afgraven van gronden.

5. 3. 2. Uitgezonderd van aanlegvergunning

Het bepaalde in lid 5.3.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5. 3. 3. Verlenen aanlegvergunning

Do in lid 5.3.1. genoemde vergunning zal slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de afscherpende functie van de groenvoorzieningen

5. 4. Gebruiksvoorschriften

5. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5. 4. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak-, en bouwmaterialen;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voor-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. 4. 3. Toeverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1. en lid 5.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv)**6. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen voor de ontsluiting van de aanliggende gronden;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Bouwvoorschriften**6. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

6. 3. Gebruiksvoorschriften**6. 3. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6. 3. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6.3.3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doolmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Water (Wa)**7. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. terreinen ten behoeve van aanleggelegenheid, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanleggelegenheid toegestaan";
 - c. oevers;
 - d. beplanting;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, vlonders en plankieren.

7. 2. Bouwvoorschriften**7. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van steigers, vlonders en plankieren, en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van een goede waterhuishouding, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

7. 3. Gebruiksvoorschriften**7. 3. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7. 3. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclame-doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7.3.3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 8: Leidingzone

8. 1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor Leidingzone aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. gastransportleidingen;
met de daarbijbehorende;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. 2. Bouwvoorschriften

8. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8. 2. 2. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

8. 2. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. en lid 8.2.3. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

8. 3. Aanlegvergunningen

8. 3. 1. Aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden

Het is, in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden on/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

8.3.2. Uitgezonderd van aanlegvergunning

Het bepaalde in lid 8.3.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte behoor of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

8.3.3. Verlenen aanlegvergunning

De in lid 8.3.1. genoemde vergunning zal slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de loiding.

8.4. Gebruiksvoorschriften

8.4.1. Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.4.2. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3.1. en lid 8.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 9: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. orf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. parkoergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 10: Afstemming welstandstoets

Voorzover de voorschriften in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. 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 van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

Artikel 11: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

11. 1. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
2. 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 geeft;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
5. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's) telefooncellen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van gronden en wegen worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15,00 m bedraagt.

11. 1. 2. De onder 11.1.1. bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

Artikel 12: Overgangsbepalingen**12. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

12. 2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

12. 3. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 12.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 12.2. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 13: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**"Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan
van de gemeente De Marne".**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van2005.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....