

VOORSCHRIFTEN deel uitmakende van
het bestemmingsplan "Algehele her-
ziening Recreatiecentrum De Schots-
man" in de gemeente Wissenkerke.

=====

INHOUD

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Wijze van meten

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

- Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappe-
 lijk aan alle bestemmingen.
Artikel 4 Recreatieve doeleinden (R) met sub-bestem-
 ming verblijfsrecreatie (v).
 dagrecreatie (d).
 watersport (w).
Artikel 5 Verkeersdoeleinden.
Artikel 6 Groenvoorzieningen.
Artikel 7 Natuurgebied.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

- Artikel 8 Vrijstellingen
Artikel 9 Nadere eisen
Artikel 10 Hoogte van bouwwerken
Artikel 11 Gebruiksbepalingen
Artikel 12 Overgangsbepalingen
Artikel 13 Slotbepaling

PARAGRAAF I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: bestemmingsplan "Algehele herziening Recreatiecentrum De Schotsman";
- b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
- c. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
- d. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- e. dienstwoning, bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming) van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- f. recreatiewoning: elke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan permanent ter plaatse aanwezig seizoenwoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- g. bijgebouw: een gebouw welke door haar indeling en inrichting is bestemd uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage of tuinhuisje;
- h. bouwlaag, laag: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- i. carport: een overdekte stallingsruimte voor een auto welke tenminste aan twee zijden niet omgeven is door wanden;
- j. afgewerkt maaiveld: de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond, die ligt op 25 cm. boven de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd; bij hellende en opgehoogde terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
- k. standplaats: een ruimte voor het plaatsen van een kampeermiddel;
- l. kampeermiddel: een tent, tourcaravan, stacaravan, kampeerauto, trekkershut.
- m. toeristische standplaats: een standplaats voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende een aaneengesloten periode van ten hoogste 6 weken tussen 15 maart en 31 oktober;
- n. jaar-, seizoenstandplaats: een standplaats voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende een geheel respectievelijk een gedeelte van een jaar;

- o. trekkershut: een onderkomen als bedoeld in artikel 1, lid b onder 2, van de Kampeerwet;
- p. kampeerwet; regeling met betrekking tot kampeerplaatsen, zoals deze luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten boven afgewerkt maaiveld, waarbij wordt gemeten langs de gevelvlakken, bordesranden en dakoverstekken;
 - b. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het gebouw tot het aansluitende afgewerkt maaiveld met uitzondering van schoorstenen, liftopbouwen en lichtkappen, met dien verstande dat, voor gebouwen en andere bouwwerken binnen een bestemming, waarin water is begrepen de hoogte wordt gemeten t.o.v. N.A.P.;
 - c. de hoogte van de dakvoet van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het aansluitende afgewerkte maaiveld, met dien verstande dat, voor gebouwen en andere bouwwerken binnen een bestemming, waarin water is begrepen de hoogte wordt gemeten t.o.v. N.A.P.;
 - d. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld zoals onder sub a. van dit artikel is bepaald, met dien verstande dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen worden gesommeerd, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, op gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen en dorpels.

PARAGRAAF II

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.

1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze het plan de doelstellingen/uitgangspunten nastreeft van de bestemmingen die zijn toegekend aan alle gronden binnen het plan.

1.1 Karakteristiek van het gebied.

Het gebied waarin het "recreatiecentrum de Schotsman" is gelegen maakt onderdeel uit van het in het bestemmingsplan "Buitengebied II" zgn. "Veerse Meer landschap", als zodanig tot stand gekomen na de afsluiting van het Veerse Gat in 1960.

Als gevolg van de afsluiting kwam ruim 2000 hec. buitendijkse grond permanent droog te liggen. Een groot deel van het droog gevallen gebied is landbouwgrond geworden. Er kwamen natuurterreinen. Andere stukken werden bebost.

Zo ook de Schotsman/Ruiterplaat. Op deze gronden is een gevarieerde begroeiing aanwezig zoals veldiep, Hollandse eik, berk, populier, es en haagbeuk. Aan de bosranden treft men duindoorn, wilde liguster, duinroos etc. aan.

Het beboste gebied is in ornithologisch en botanisch opzicht waardevol.

Van meet af aan is er bij de aanplant van het bosgebied rekening gehouden met het stichten van een recreatiecomplex ter grootte van ca. 30 ha. Daartoe is een singelbeplanting aangelegd variërend met een breedte van 10-20 meter en wel zodanig dat er verschillende compartimenten ontstonden, die struktuurbepalend voor de inrichting van het recreatiecomplex zijn geweest. Het recreatiecentrum voorziet in terreinen voor stacaravans, seizoenplaatsen, seizoentoeristisch kamperen en een aantal zomerhuizen.

Recentelijk is aan het complex een surfcentrum toegevoegd met een "eigen" kampeerterrein. Verder is er op het recreatiecomplex centrale akkomodatie aanwezig, bestaande uit een receptie, winkel, recreatiezaal en restaurant. Deze akkomodatie is gesitueerd aan de oever van het Veerse Meer.

Voor het recreatiecentrum geldt dat vrijwel alle kwaliteiten die Zeeland aantrekkelijk maken aanwezig zijn:

- * de Schotsman met zijn bossen is een prachtig uitloopgebied met name voor de sportieve wandelaar, met een voor de natuurminners redelijk bevredigend karakter op de wat rustige stukken.

Ook ten behoeve van de ruitersport zijn er in bos paden aangelegd;

- * in de direkte nabijheid is er het Veerse Meer met tal van mogelijkheden in de watersport, zoals zeilen, surfen, zwemmen. Daarnaast bieden de oeverstroken ruimte voor dagrecreatie;
- * het Noordzeestrand met zijn grote aantrekkelijkheid binnen handbereik;
- * de meest spectaculaire Deltawerken vlakbij;
- * het enorme natuur- en stilte potentieel van de Oosterschelde;
- * stedelijk schoon van Veere, Middelburg, Zierikzee;
- * een aantrekkelijk grootschalig polderlandschap.

1.2 Nagestreefd beleid ten aanzien van de ruimtelijke hoofdstructuur.

De ruimtelijke -en funktionele kwaliteit van het plangebied dient zoveel mogelijk behouden en versterkt.

- a. er wordt gestreefd naar een inrichting van het recreatie-terrein met gradaties van dicht/intensief bebouwd gebied globaal vanuit het midden in oostelijke richting naar dun/extensief vrijwel onbebouwd gebied globaal vanuit het midden in westelijke richting;
- b. dicht/intensief bebouwd gebied wordt gerealiseerd in de nabijheid van de bestaande centrale akkomodatie en zal bestaan uit vrijstaande of geschakelde recreatiehuizen en appartementen uitsluitend in de verhuursector. Vanuit landschappelijk oogpunt dient de bebouwing niet hoger te zijn dan 2 bouwlagen.
- c. dun/extensief vrijwel onbebouwd gebied zal worden ingericht met standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen, waarbij gestreefd wordt naar een dichtheidsopbouw met een verloop van stacaravans, seizoenplaatsen, toeristische standplaatsen ~~naar natuurkamperen~~. Gebruik wordt gemaakt van natuurlijke terreingrenzen, verlenging van de oeverlijn door het maken van inhammen en kreken en andere inrichtingselementen, zoals riet, moeras, solitair bomen en groepsgewijze struikbeplanting;

- d. er wordt gestreefd naar meer visuele relatie, door middel van kijklijnen met en naar het water vanuit het recreatieterrein; op ten minste twee plaatsen;
- e. de oeverstrook langs het Veerse Meer is publiek toegankelijk en heeft een dagrecreatieve functie die gehandhaafd dient te blijven; ~~de aanleg van een fietspad is niet toelaatbaar;~~
- f. het bestaande surfcentrum met bijbehorende parkeervoorzieningen en windsurfkampeerplaatsen wordt als zodanig in het plan opgenomen waarbij uitbreiding van het gebouwencomplex toelaatbaar is;
- g. het beleid is erop gericht dat aan de sportieve accommodatie van het recreatieterrein een binnenzwembad wordt toegevoegd alsmede meer ruimte voor binnen- en buitensporten;
- ~~h. het is toelaatbaar dat er in het ten westen van het recreatieterrein gelegen boscomplex ruimte wordt gereserveerd voor verblijfsrecreatieve doeleinden ten behoeve van het zgn. groeps- en natuurkamperen in een gebied met een oppervlakte van maximaal 1 ha, waarbij de kampeerplaatsen uitsluitend vanuit het bestaande terrein toegankelijk zijn;~~
- i. het realiseren van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen in het gebied met de sub. bestemming "watersport" is toelaatbaar; eveneens een trailerhelling.

De elementen a t/m i zijn nader in beeld gebracht op Toetsingskaart 1. (Ruimtelijke hoofdstructuur).

Artikel 4

Recreatieve doeleinden (R) (met sub-bestemming verblijfsrecreatie, dagrecreatie en watersport)

1. Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van de op de kaart aangegeven sub-bestemmingen en nadere aanwijzingen bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, sub-bestemming "v" onderscheiden in:
 1. dun/extensief vrijwel onbebouwd gebied;
 2. dicht/intensief bebouwd gebied;
 3. centrale voorzieningen;
 4. surfcentrum;
- b. dagrecreatie, sub-bestemming "d";
- c. watersport, sub-bestemming "w";
- d. andere bouwwerken;
- e. wegen, paden, parkeervoorzieningen;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, waaronder water.

2. Beschrijving in hoofdlijnen.

Naast het in artikel 3 gestelde kan de wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

2.1 Algemeen

- a. Met in achtneming van het gestelde in lid 1 zijn de gronden primair bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden, dagrecreatie en watersport.

2.2 Verblijfsrecreatie (sub-bestemming "v").

2.2.1 Vrijwel onbebouwd gebied

- a. de op toetsingskaart 2 als "vrijwel onbebouwd gebied" aangegeven zone zal uitsluitend worden ingericht ten behoeve van stacaravans, seizoen- en toeristische standplaatsen, passantenplaatsen, alsmede het plaatsen van trekkershutten;

- b. het maximaal aantal standplaatsen per bruto ha terreinoppervlakte zal niet meer bedragen dan:
 - * 75 toeristische standplaatsen met een minimum van 400. Van dit aantal mogen er niet meer dan 100 tot zgn. windsurfkampeerplaatsen binnen het op toetsingskaart 2 aangegeven gebied "Surfcentrum" worden bestemd;
 - * 60 seizoenstandplaatsen;
 - * 45 jaarstandplaatsen;
- c. bij de (her)inrichting van het dun extensief, vrijwel onbebouwd gebied tot kampeerterrein zullen de aanbevelingen van de Kampeerraad van oktober 1986 in acht worden genomen; daarbij zal vanuit oostelijke naar westelijke richting de volgende differentiatie plaatshebben, toeristische plaatsen, seizoenplaatsen en stacaravanplaatsen;
- d. als gebouwde voorzieningen zijn uitsluitend sanitaire voorzieningen en ten hoogste 25 trekkershutten toelaatbaar.

2.2.2 Bebouwd gebied

- a. binnen de op toetsingskaart 2 als "bebouwd gebied" aangegeven zone is verblijfsrecreatieve bebouwing toegestaan;
- b. gebouwd mogen worden, vrijstaande of geschakelde recreatie woningen en appartementen;
- c. het aantal gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden niet meer dan 10-40 per ha. zal bedragen met een gezamenlijke capaciteit van ten hoogste 120 eenheden, daaronder niet begrepen trekkershutten;
- d. de dichtheid van de verblijfsrecreatieve bebouwing zal in oostelijke richting van extensief naar intensief zijn opgebouwd;
- e. realisering van de verblijfsrecreatieve bebouwing is slechts toelaatbaar op zodanige wijze dat de op toetsingskaart 2 aangegeven "zichtlijnen" op het water en de stad Veere behouden blijven;
- f. het is toelaatbaar dat bij appartementen vrijstaande bijgebouwen als complex worden gebouwd;
- g. in alle gebouwen met uitzondering van bijgebouwen is uitsluitend verblijfsrecreatieve bewoning toegestaan;

- h. bij realisering van appartementen op het bestaande parkeerterrein bij de huidige hoofdtoegang tot het recreatiecentrum zal in vervangende parkeerterrein voor tenminste 15 auto's worden voorzien, die in de directe omgeving zullen worden gesitueerd.

2.2.3 Centrale voorzieningen

- a. ter plaatse van de op toetsingskaart 2 met de letter C aangewezen cirkel binnen de zone "bebouwd gebied" zijn gebouwen met een centrumfunctie toelaatbaar. Hieronder worden verstaan receptie, restaurant, winkel, recreatiezaal, gebouw voor binnen sport en spel, magazijnen, kantoren, wasserette en andere tot de centrumfunctie behorende gebouwen;
- b. onder centrale voorzieningen worden mede begrepen een al dan niet overdekte botenberging;
- c. verder is het toelaatbaar dat ter plaatse van de op toetsingskaart 2 met de letter R aangegeven cirkel binnen de zone dun/extensief, vrijwel onbebouwd gebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie in stand wordt gehouden alsmede een werkplaats;
- d. één windturbine op het recreatieterrein is toelaatbaar.

2.2.4 Dienstwoningen

~~Er zijn maximaal 3 dienstwoningen toelaatbaar, waarvan er één in de zone "vrijwel onbebouwd gebied" toelaatbaar is. De overige dienstwoningen zijn alleen toelaatbaar in de zone "bebouwd gebied".~~

2.2.5 Surfcentrum

- a. binnen de op toetsingskaart 2 als zodanig aangegeven zone is een surfcentrum toelaatbaar;
- b. op deze gronden zijn op de surfsport gerichte gebouwen alsmede parkeervoorzieningen toelaatbaar (zie daarvoor onder punt 2.6.f).

2.3 Dagrecreatie (sub-bestemming "d")

- a. de gronden zullen publiek toegankelijk blijven en hun dagrecreatieve functie behouden;
- b. gebouwen zijn niet toelaatbaar.

2.4 Watersport (sub-bestemming "w")

- a. binnen de op toetsingskaart 2 als zodanig aangegeven zone zijn aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen toelaatbaar;

- b. gebouwen zijn niet toelaatbaar.

2.5 Andere bouwwerken

- a. op alle gronden als bedoeld in lid 1 zijn uitsluitend andere bouwwerken toelaatbaar ten behoeve van de toegekende doeleinden, waaronder toegangspaden, stoepen, terrassen, erfafscheidingen, muurtjes, trappen, aanlegsteigers, een trailerhelling, lichtopstanden en overige in verband met de bestemming staande andere bouwwerken;
- b. windturbines zijn alleen toelaatbaar op de gronden met de sub-bestemming "v"; ter plaatse van de op toetsingskaart 2 met de letter R aangegeven cirkel. De capaciteit dient in overeenstemming te zijn met de energiebehoefte (of als aanvulling) van het recreatiecentrum.

2.6 Wegen, paden, parkeervoorzieningen

- a. de hoofdontsluiting van het recreatiecentrum zal plaatshebben op de Schotsmansweg vanaf het als zodanig op toetsingskaart 2 aangegeven punt met de letter O¹ en aansluiten op het bestaande wegenstramien van het recreatiecentrum;
- b. direct aansluitend bij de hoofdontsluiting zal binnen de als zodanig op toetsingskaart 2 aangegeven zone een algemene parkeervoorziening worden aangelegd voor tenminste 100 auto's ten behoeve van bezoekers, 2e auto's en gasten die na sluitingstijd binnenkomen;
- c. de overige parkeergelegenheid zal tenminste 1.2 parkeerplaats per recreatiewoning/appartement/hotelkamer bedragen en 1 parkeerplaats per toeristische-, seizoen- en stacaravan standplaats. De parkeerterreinen zullen verspreid over het geheel worden aangelegd;
- d. de verkeersontsluiting van het surfcentrum is uitsluitend toelaatbaar vanaf het als zodanig op toetsingskaart 2 aangegeven punt met de letter O²;
- e. de op de toetsingskaart 2 aangegeven gronden voor openbaar toegankelijke parkeervoorziening ten behoeve van de surfsport zal tenminste 300 parkeerplaatsen omvatten. Op dit parkeerterrein is een toilet- en douchegebouw toelaatbaar;
- f. aansluitend bij het bebouwde gedeelte van het surfcentrum zullen tenminste 15 parkeerplaatsen worden aangelegd;
- g. paden zijn slechts toelaatbaar voor zover zij verband houden met de bereikbaarheid van de standplaatsen, gebouwde voorzieningen en uit recreatief oogmerk.

2.7 Sport- en speelvoorzieningen

- a. in het plan zullen gronden worden bestemd voor buitensport- en speelvoorzieningen, met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 7000 m².
Onder sport- en speelvoorzieningen wordt een manege begrepen.

2.8 Beplanting

- a. op de gronden met de sub-bestemming (v) zal een op het terrein afgestemde beplanting in stand worden gehouden of aangelegd met als functie aankledingsgroen, kijkgroen, decoratiefgroen in de bebouwde omgeving en gebruiksgroen. Bij de (her)inrichting zal veel aandacht worden besteed aan meer visuele relatie, kijklijnen etc. met en naar het water op zodanige wijze dat de op toetsingskaart 2 aangegeven "zichtlijnen" behouden blijven. Er wordt gestreefd naar meer visueel onderscheid bij de (her)inrichting van toeristische-, seizoen-, en stacaravanplaatsen, waarbij de hoofdstructuur van de randbeplanting en compartimentsindeling zoals deze ten tijde van de vaststelling van dit plan is, onaangetast blijft;
- b. onder groenvoorzieningen worden ook begrepen de op toetsingskaart 2 indicatief aangegeven inhammen, kreken, waterpartijen en plassen met een recreatieve medefunctie, die in combinatie met struiken en bomen aan het verblijfsrecreatieve terrein een speelse indeling dienen te geven.

3. Bouwbepalingen

3.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen binnen de bestemmingen geldt een bebouwingsafstand tot wegen, waterlopen, zeewaterkerende dijken en waterkerende binnendijken, zoals is bepaald in de "Wegenverordening Zeeland", en in de "Verordening Waterkering en Waterbeheersing Zeeland", zoals deze verordeningen luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan. Verder zullen de gebouwen worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

3.2 Verblijfsrecreatie, vrijwel onbebouwd gebied

- a. de totale oppervlakte aan gebouwen voor sanitaire voorzieningen ten hoogste 2000 m² zal bedragen;
- b. de hoogte van de dakvoet en de totale hoogte van de onder sub a. genoemde gebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 7 m zal bedragen;
- c. de oppervlakte van iedere trekkershut ten hoogste 20 m² zal bedragen;
- d. de totale hoogte van de in sub c. genoemde gebouwen niet meer dan 3.50 m zal bedragen;

- e. de oppervlakte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en werkplaats gezamenlijk niet meer dan 1400 m² zal bedragen;
- f. de hoogte van de dakvoet en de totale hoogte van de onder sub. e genoemde gebouwen ten hoogste respectievelijk 4.50 m en 9 m zal bedragen.

3.3 Verblijfsrecreatie, bebouwd gebied

- a. de bebouwde oppervlakte van de voor "bebouwd gebied" aangewezen gronden niet meer zal bedragen dan de op toetsingskaart 2 binnen de bestemming aangegeven maximale oppervlaktemaat (15.000 m²);
- b. de oppervlakte van iedere vrijstaande of geschakelde recreatiewoning, daaronder een bijgebouw, carport, serre of pergola niet meegerekend, ten hoogste 60m² zal bedragen;
- c. de hoogte van de dakvoet en de totale hoogte van de onder sub. b genoemde woningen ten hoogste respectievelijk 3 m en 5.50 m zal bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen vrijstaande recreatiewoningen tenminste 5m zal bedragen;
- e. appartementen, waarvan er ten hoogste acht aaneen mogen worden geschakeld, in niet meer dan 2 bouwlagen mogen worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van ieder appartement ten hoogste 55 m² zal bedragen;
- g. ~~de hoogte van de dakvoet en~~ de totale hoogte van de onder sub. f genoemde appartementen ten hoogste ~~respectievelijk 5 m en 9 m~~ zal bedragen.

3.4 Centrale voorzieningen

- a. de bebouwde oppervlakte van de voor centrumvoorzieningen C aangewezen gronden ten hoogste 2500 m² zal bedragen;
- b. de hoogte van de dakvoet en de totale hoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 4.50 m en 9 m zal bedragen.

3.5 Dienstwoningen

- a. de inhoud van iedere bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ zal bedragen;

- b. de hoogte van de dakvoet en de totale hoogte van iedere bedrijfswoning ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m zal bedragen.

3.6 Surfcentrum

- a. de bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de surfsport ten hoogste 1000 m² zal bedragen;
- b. de hoogte van de dakvoet en de totale hoogte ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m zal bedragen.

3.7 Bijgebouwen, carport en serres

- a. bij iedere recreatiewoning mag ten hoogste worden gebouwd:
 - * één aangebouwd bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 7 m²;
 - * één aangebouwde serre met een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- b. ten behoeve van appartementen mag als bijgebouw een gemeenschappelijke rijwielstalling met een oppervlakte van ten hoogste 3 m² per appartement worden gebouwd;
- c. de hoogte van de onder sub. a en b genoemde gebouwen ten hoogste 2 m zal bedragen.

3.8 Watersport

- a. het aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen mag ten hoogste 90 bedragen.

3.9 Andere bouwwerken

- a. de hoogte van andere bouwwerken, geen windturbine zijnde, ten hoogste 2m zal bedragen;
- b. de hoogte van een windturbine ten hoogste 25 m zal bedragen.

4. Overschrijdingsregeling van de voorgeschreven maten

- 4.1 De in lid 3 genoemde maximaal toelaatbare hoogte van de dakvoet en de totale hoogte van de gebouwen mag slechts worden overschreden door naar verhouding ondergeschikte bouwdelen zoals verbindingsvlakken, en dakkapellen, alsmede schoorstenen en liftopbouwen.

5. Vrijstellingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub.)
- lid 3.3 sub. c en g)
- lid 3.4 sub. b) mits deze maat niet meer dan
- lid 3.5 sub. b) 1 m zal worden overschreden;
- lid 3.6 sub. b)

~~b. lid 3.8 sub. a tot ten hoogste 120 ligplaatsen;~~

c. lid 3.9 sub. a tot ten hoogste 10 m.

6. Wijzigingsbevoegdheid

6.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan, voor zover het op toetsingskaart 3 als zodanig aangegeven "vrijwel onbebouwd gebied" betreft te wijzigen in "bebouwd gebied" voor de bouw van recreatiewoningen, met dien verstande dat:

- a. de bebouwingsdichtheid per ha. bij vrijstaande recreatiewoningen niet meer dan 20 en bij geschakelde recreatiewoningen niet meer dan 30 zal bedragen;
- b. de hoofdstructuur van de randbeplanting en de compartimentindeling zoals deze ten tijde van de vaststelling van dit plan is, onaangetast blijft;
- c. de bepalingen van lid 3.3 sub. b,c en d van toepassing blijven.

7. Procedureregels

7.1 Een wijziging als bedoeld in lid 6.1 wordt niet vastgesteld dan nadat belanghebbenden gedurende veertien dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 6

Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

2. Bouwbepalingen

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

Artikel 7

Natuurgebied (N)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van aan het gebied eigen natuurwetenschappelijke waarden;
- b. dagrecreatie;
- ~~c. kamperen zoals bedoeld in artikel 22, sub. a en d (groeps- en natuurkamperen) van de Kampeerwet zoals deze luidde ten tijde van de vaststelling van dit plan.~~

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Naast het in artikel 3 gestelde kan de wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

- a. voorgestaan wordt het behoud van het boscomplex door middel van natuurbeheer en een beschermingsregeling;
- b. wandel- en ruiterspaden zijn toelaatbaar voor zover zij verband houden met de dagrecreatieve functie van het gebied;
- ~~c. groeps- en natuurkamperen is binnen een gebied met een oppervlakte van maximaal 1 ha op deze gronden toelaatbaar, waarbij het aantal standplaatsen ten hoogste 40 zal zijn.~~

3. Bouwbepalingen

Op deze gronden mogen met in achtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. uitsluitend andere bouwwerken.

4. Beschermingsregeling

4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden binnen de bestemming, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, geen normale beheers- en/of onderhoudswerken c.q. werkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- b. het (af)graven of (af)ploegen, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het vellen en rooien van hout- of struikgewas;
- d. het aanbrengen of veranderen van de voor het gebied kenmerkende bodemvegetatie;
- e. het inplanten van hout- of struikgewas en het aanbrengen van overige vegetatie;
- f. het aanleggen en verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen en verleggen van bovengrondse transportleidingen, energie- of telecommunicatieleidingen.

4.2 Toetsingsregeling

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1 mag slechts en moet worden verleend indien geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurwetenschappelijke waarde van het gebied.

4.3 Strafbaarstellingsbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.1 is een strafbaar feit ingevolge artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF III

Aanvullende bepalingen

Artikel 8

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:
 - a. het bouwen van andere bouwwerken die om telecommunicatietechnische-, waterstaatkundige- of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn met een hoogte van ten hoogste 10 m.

Artikel 9

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien in het plan eisen zijn gesteld, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, nadere eisen te stellen omtrent:
 - a. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
 - b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 10

Hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van de in artikel 5,6 en 7 genoemde andere bouwwerken mag ten hoogste 2m bedragen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in

lid 1 : tot ten hoogste 8 m.

2. Alvorens burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 2, worden de belanghebbenden gedurende veertien dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaar te maken; vrijstelling wordt slechts verleend indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden gebouwen, andere bouwwerken en onbebouwde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Overtreding van het bepaalde in lid 1 is een strafbaar feit ingevolge artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12

Overgangsbepalingen

A. Ten aanzien van het gebruik:

1. Gebruik van gronden, dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaat en in strijd is met dit plan mag worden voortgezet.
2. Gebruik van gebouwen en andere bouwwerken dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaat, dan wel wordt verwezenlijkt of kan worden verwezenlijkt krachtens een voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en in strijd is met dit plan, mag worden voortgezet.
3. Gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaat en daarmee in strijd is, mag worden gewijzigd, mits de afwijking ten aanzien van dit plan niet wordt vergroot.

B. Ten aanzien van het bouwen:

1. Gebouwen en andere bouwwerken, die voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan, dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een voor dit tijdstip aangevraagde vergunning en welke in strijd zijn met dit plan, mogen in geval van tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de Wet.
2. Gebouwen en andere bouwwerken, die voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan en in strijd zijn met dit plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van het plan naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot.

Artikel 13

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Algehele herziening Recreatie-
===== centrum De Schotsman" =====

Vastgesteld in de openbare vergadering
gemeente Wissenkerke, gehouden op

De secretaris,

Bij herziening gebouwde
aangepaste geschakelde
bungalows inpassen
vrij. 27-2-79 en
329116

Ged. goedgekeurd G.-S.
4-6-1991.
nr. 375/137, 4 e afdr. kor.

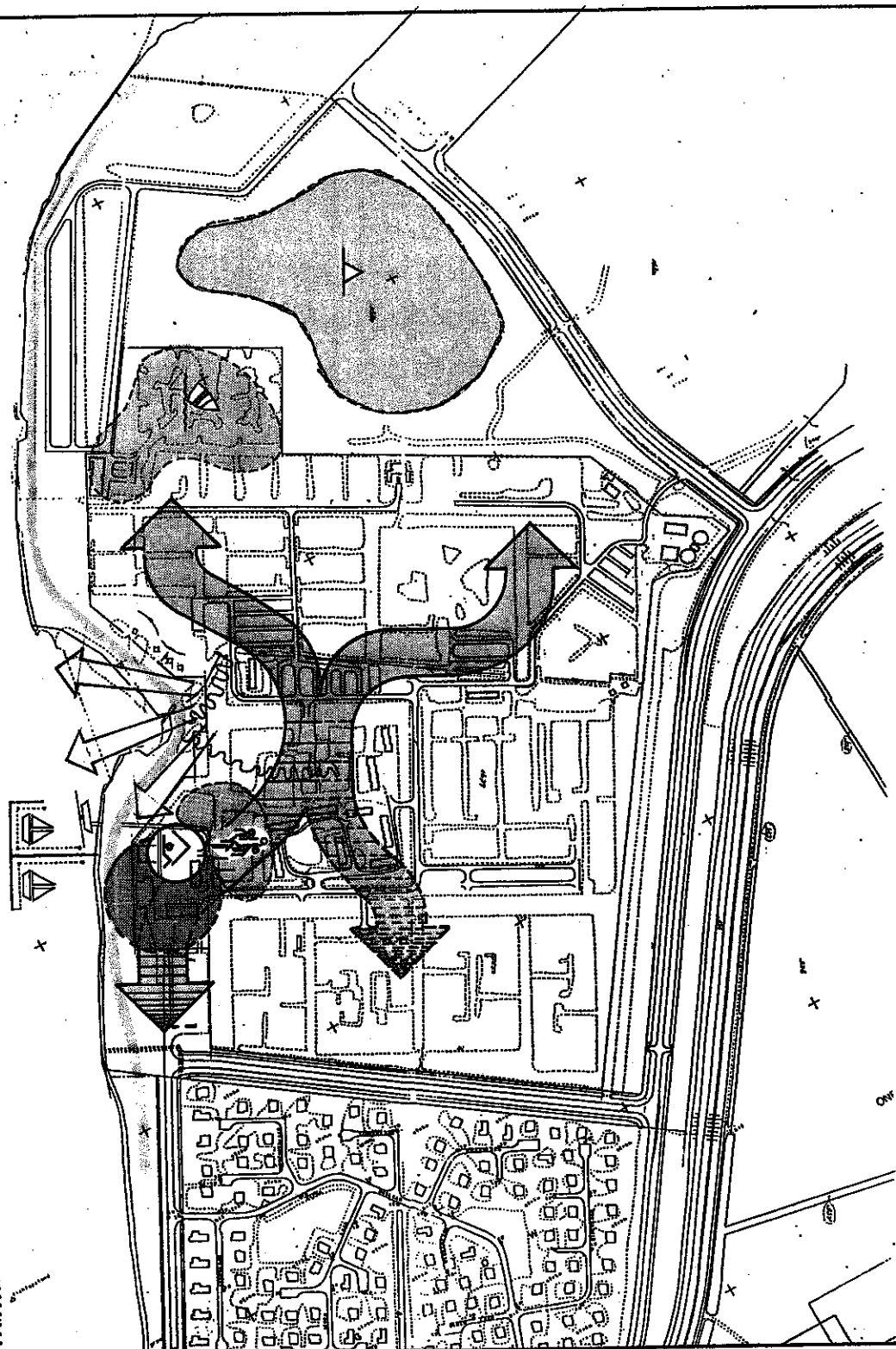
13 augustus 1990.

Goedkeuring is authorisatie
aan de hele delen van de
voorschriften zoals in rood
is aangegeven.

TOETSINGSKAART 1

BETREFT RUIMTELIJKE HOOPSTRUCTUUR

(ZIE BESCHRIJVING IN HOOFDINLEN GEMEENSCHAPPELIJK AAN ALLE BESTEMMINGEN, ARTIKEL. 3)



id 12 a
b
c
DICHT/INTENSIEF BEBOUWD GEBIED
centrale voorzieningen
vrijstaande en/of gescheiden
recreatievoorzieningen
appartementen

DUN/EXTENSIEF VINJEL, ONBEBOUWD
GEBIED
site-erfvervals
schoonheidsaan
toekomstige standplaatsen
trekkrachten

CENTRALE VOORZIENINGEN
NACHEN EN KREKEN

VISUELE RELATIE

OPENGARE DEVERSTROOK

SUNFCENTRUM

BINNEN ZWEMMEN

BINNEN- BUITENSPORT

GRUUPS- EN NATUURKAMPEN
MAX 1 HA

AANLEGPLAATS PLEZIERVAARTIJDEN

TRAILERHILLING

WERK : 2212-365

SCHAAL : 1:1000

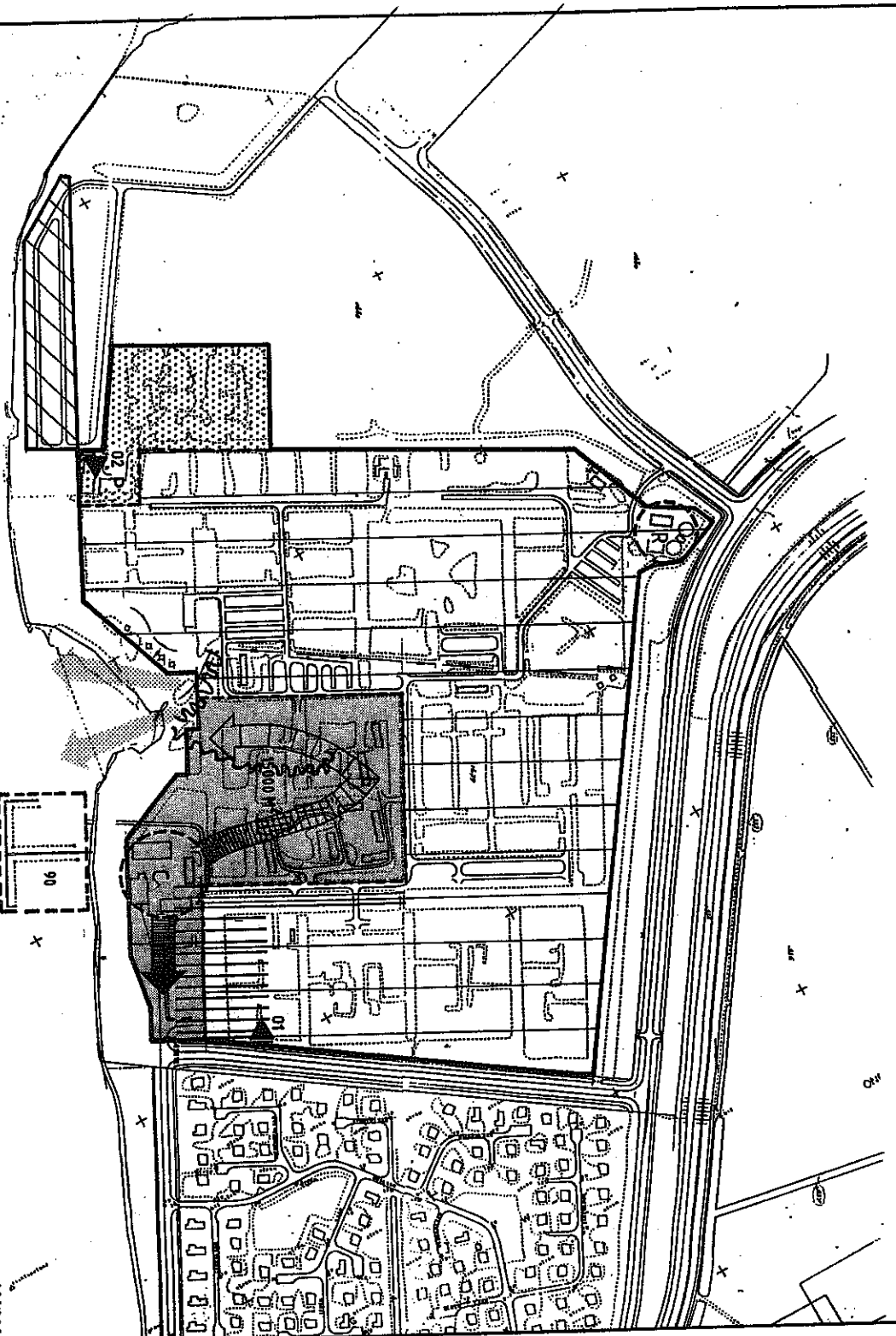
DATUM : FEB. 1989



TOETSINGSKAART 2

BETREFT MAGESTREED BELEID

(ZIE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN ARTIKEL 4)



100 221a VRIJWEL ONGEBOUWD GEBIED

222a BEBOUWD GEBIED

222d EXTENSIEF BEBOUWD INTENSEF

222e ZICHTLIJNEN

223a CENTRALE VOORZIENINGEN

223c Rood WATERZUVERINGSINSTALLATIE

223d SURFCENTRUM

24. a AANDEPLAATSEN VOOR PLEZIERVAAR-TUIGEN + MAXIMUM AANTAL

26. a 01 HOOFDONTSLUITING

26. b ALGEMENE PARKEERVOORZIENING

26. d 02 VERKEERSONTSLUITING SURFCENTRUM

26. e OPENBAAR TOEGANKELIJK PARKEER-TERREIN T.B.V. DE SURFSPORT

26. f p PARKEERPLAATS SURFCENTRUM

28. b INNAMEN, KRIJGEN, WATERPARTIJEN, EN PLASSEN

33. a MAXIMALE BEBOUWINGSOPENVAKTE VAN HET 'BEBOUWD GEBIED'

WERK : 2212-365

SCHAAL : 1:100

DATUM : FEB. 1989

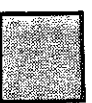


TOETSINGSKAART 3

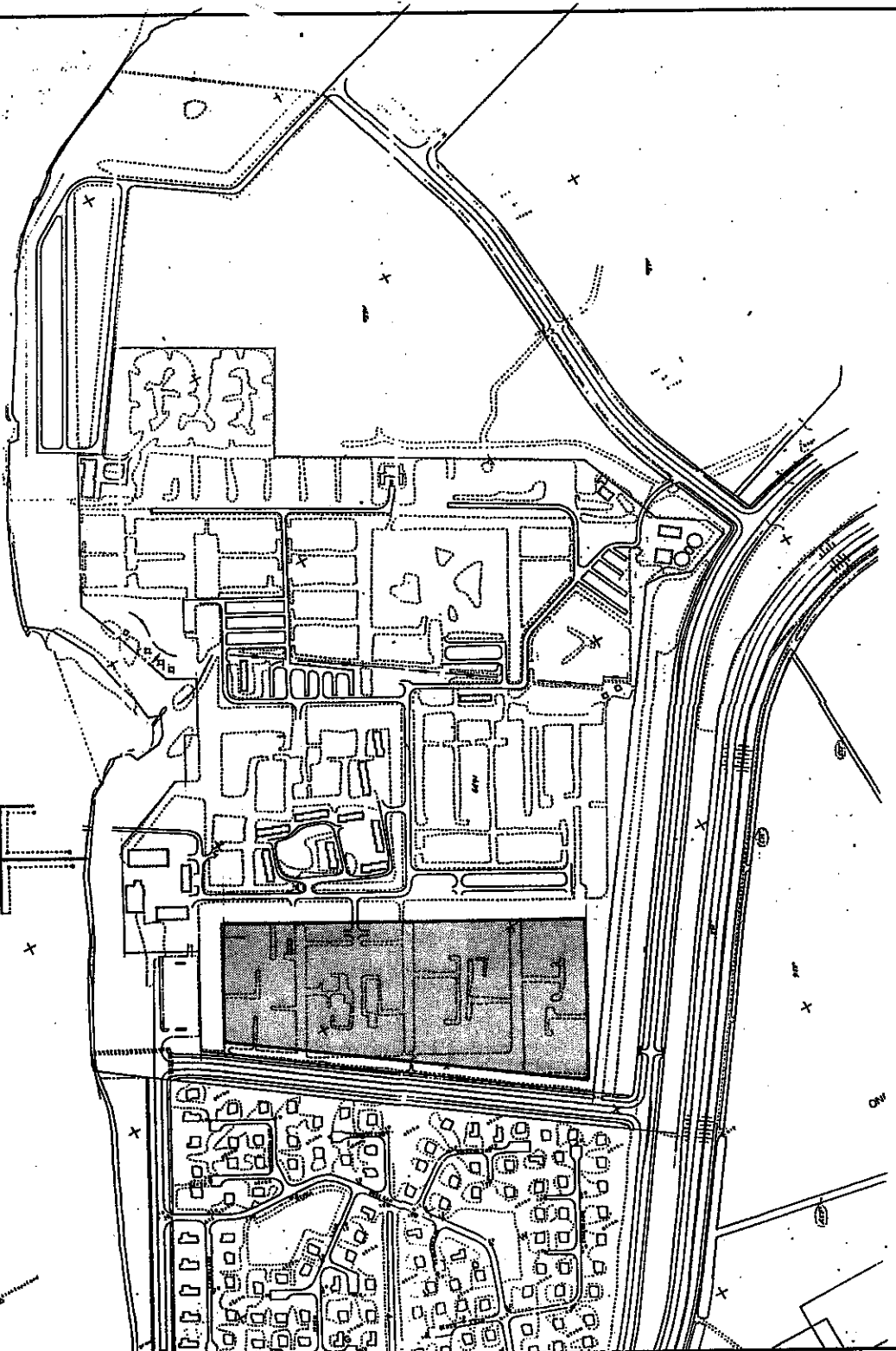
BETREFT WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

(ZIE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN ARTIKEL 4)

lid 6



DEEL DAT GEMIJZIGD MAG WORDEN
VOOR DE BUIW VAN RECREATIE-
WONINGEN



WERK : 2212-345

SCHAAL : $\frac{1}{2500}$

DATUM : FEB. 1989

