

Voorschriften behorende bij de 1^e uitwerking van het bestemmingsplan WRCD-Oost

1

De planvoorschriften van het in 1999 vastgestelde en in 2000 goedgekeurde bestemmingsplan WRCD-Oost zijn onverkort van toepassing. Voor de 1^e uitwerking gelden daarnaast de volgende bepalingen.

Artikel A Begripsbepalingen

Bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop hetzij met een hoogteaanwijzing, hetzij in deze voorschriften, gebouwen zijn toegelaten.

Artikel B Havendoeleinden (HV)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming "Havendoeleinden" (HV) zijn bestemd voor winterbedding van de rivier De Amer, een bedrijfs- en jachthaven met de daarbijbehorende voorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, alsmede:
 - a. ter plaatse van de subbestemming HVB(3.1)in: tevens voor installaties voor het verzenden en ontvangen van radiocommunicatiesignalen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming HVb(3.1)ma: vervaardiging en reparatie van machines en apparaten voor schepen en pleziervaartuigen, indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten behoren tot categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de subbestemming HVvw voor: gebouwen voor watersportverenigingen.

Bouwvoorschriften

2. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (ka) dienen gebouwen te worden afgedekt met een schuine kap waarvan de hellingshoek ten minste 15° en ten hoogste 30° bedraagt.
3. De bouwhoogte van een zendmast ten behoeve van radiocommunicatie mag ten hoogste 45 m bedragen.

Artikel C Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden" (R) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Rk: een kampeerterrein, met dien verstande dat:
 1. en kampeermiddelen buiten het zomerseizoen en permanente standplaatsen uitsluitend zijn toegestaan op "hoog voorland";
 2. binnen afstand van 50 m tot de gronden op de kaart aangeduid met HVb(3.1) geen kampeermiddelen en geen permanente standplaatsen zijn toegestaan;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Rkc: voor de doeleinden als genoemd onder a alsmede voor centrale voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Rrw: recreatiewoningen;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Rst: strand;alsmede voor:
 - e. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen-, sport- en speelvoorzieningen, tuinen en water;met dien verstande dat:

- f. per kampeerterrein een oppervlakte van ten minste 1.500 m² uitsluitend mag worden gebruikt voor sport- en speelvoorzieningen;
- g. het gezamenlijk oppervlak aan vaste standplaatsen en bouwpercelen voor campinglodges mag niet meer dan 6.000 m² bedragen.

2. De gronden als bedoeld in lid 1 zijn tevens bestemd voor de winterbedding van de rivier De Amer.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemming Rk:
 - 1. was- en toiletgebouwen voor gezamenlijk gebruik;
 - 2. campinglodges;
 - 3. één vrijstaande berging per stacaravan;
- b. ter plaatse van de subbestemming Rkc:
 - 1. gebouwen met centrale voorzieningen, zoals beheers- en dienstgebouwen, was- en toiletgebouwen voor gezamenlijk gebruik, een receptie, een kampwinkel, een kantine, een bar, een restaurant, een overdekte zitgelegenheid, sportgelegenheden en andere vormen van ontspanning en recreatie, een wasserettes, personeelsruimten en/of kantoorruimten;
 - 2. per kampeerterrein ten hoogste één bedrijfswoning met bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de subbestemming Rrw: recreatiewoningen en bijbehorende bergingen;
- d. ter plaatse van de subbestemming Rst: ten hoogste één consumptiekraam en ten hoogste één sanitairgebouw;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan op "hoog voorland", tenzij de gebouwen zodanig zijn geconstrueerd dat zij in geval van hoog water kunnen drijven;
- b. gebouwen of delen van gebouwen mogen niet ondergronds worden gebouwd;
- c. de afstand van een gebouw tot de as van een ontsluitingsweg, al dan niet voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden, dient ten minste 10 m te bedragen;
- d. de afstand van campinglodges tot de gronden waarop bedrijven uit categorie (3.1) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, mag niet minder bedragen dan 50 m;
- e. het op de kaart tussen haakjes [...] geplaatste cijfer geeft het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen per bouwvlak aan;
- f. op de gronden met de nadere aanwijzing (v) mogen recreatiewoningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- g. vrijstaande bergingen zijn uitsluitend toegestaan bij stacaravans en vrijstaande recreatiewoningen, met dien verstande dat per recreatiewoning en stacaravan ten hoogste één vrijstaande berging mag worden gebouwd;
- h. het aantal campinglodges mag ten hoogste 15 bedragen;
- i. het oppervlak van een bouwperceel voor een campinglodge mag niet minder bedragen dan 260 m²;
- j. het oppervlak van een permanente standplaats mag niet minder bedragen dan 130 m² en van een niet-permanente en van een toeristische standplaats niet minder dan 100 m²;
- k. per kampeerterrein is ten hoogste één bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan;
- l. voor een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een bedrijfswoning niet is toegestaan in de bouwlaag op de begane grond;
 - 2. de inhoud van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen, mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
 - 3. een bedrijfswoning mag niet beneden N.A.P. +4 m worden gebouwd;
- m. op de gronden met de subbestemmingen Rk en Rkc mag het gezamenlijk oppervlak aan beheers- en dienstgebouwen ten hoogste 930 m² bedragen;
- n. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

1. van een kampwinkel (bedrijfsvloeroppervlak)	200 m ² ;
2. van een berging bij een stacaravan of recreatiewoning	6 m ² ;
3. van een campinglodge	50 m ² ;
4. van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning	40 m ² ;
5. van een consumptiekraam	20 m ² ;

6. van een sanitairgebouw 40 m²;
- o. de goot- of boelboordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
- | | goothoogte | bouwhoogte |
|---|------------|----------------------|
| 1. van een recreatiewoning | 8 m | 8 m; |
| 2. van een gebouw als bedoeld in lid 3 onder a sub 1 en onder b sub 1 | 4 m | 10 m; |
| 3. van een campinglodge | 2,8 m | 4,5 m; |
| 4. van een berging bij een stacaravan en campinglodge | 2,5 m | 2,5 m; |
| 5. van een aan- en uitbouw en een bijgebouw | 3 m | 6 m; |
| 6. van een gebouw als bedoeld in lid 3 onder d | 3 m | 6 m; |
| 7. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde | - | zie artikel 18 lid 5 |

Aanlegvoorschriften in verband met het stroomgebied van de Amer

5. Het is verboden op of in de in lid 2 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de gronden te ontginnen, de bodem te verlagen, af te graven, op te hogen of te egaliseren.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Adviesprocedure aanlegvergunning

7. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij Directoraat-generaal Rijkswaterstaat van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten of werkzaamheden het belang van het stroomgebied van de rivier De Amer niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

8. Het is verboden buiten het zomerseizoen kampeermiddelen en pleziervaartuigen te stallen op gronden welke niet kunnen worden aangemerkt als "hoog voorland".

Vrijstellingsbevoegdheden

Plaatsing kampeermiddelen en campinglodges

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a sub 2 en het bepaalde in lid 4 onder d ten einde kampeermiddelen en campinglodges op kortere afstand toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen
- de gebruikswaarde van bedrijfspercelen mag niet onevenredig worden geschaad;
 - uit een akoestische rapportage dient te blijken dat het equivalent geluidsniveau (L_{Aeq}) als gevolg van industrielawaai op de rand van een standplaats en op de gevel van een campinglodge ten hoogste mag bedragen:
 - 50 dB(A) tussen 7.00 en 19.00 uur;
 - 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 40 dB(A) tussen 23.00 en 7.00 uur.

Ondergronds bouwen

10. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder b teneinde ondergronds bouwen op gronden met de subbestemming Rk en Rkc mogelijk te maken met dien verstande dat vrijstelling alleen wordt verleend voor een waarvan de bovenkant van de vloer ten minste is gelegen N.A.P. +2,2 m en waarbij voorzieningen zijn getroffen ter voorkoming van waterinstroom bij een waterstand van N.A.P. +3,25 m.

Artikel D Water (WA)

Doeleindenomschrijving

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

- a. ter plaatse van de subbestemming WAv: verkeersontsluitingen ten behoeve van de zuidelijk gelegen gronden met de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de subbestemming Rrw: recreatiewoningen.

2. De gronden als bedoeld in lid 1 zijn tevens bestemd voor de winterbedding van de rivier De Amer.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers aanlegvoorzieningen worden gebouwd.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de in lid 2 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de gronden te ontginnen, de bodem te verlagen, af te graven, op te hogen of te egaliseren.

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 van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Adviesprocedure aanlegvergunning

6. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij Directoraat-generaal Rijkswaterstaat van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat omtrent de vraag of door de voorgenomen werkzaamheden het belang van het stroomgebied van de rivier De Amer niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel E Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel C lid 5 en 8;
- artikel D lid 4.

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.