

B. VOORSCHRIFTEN

H O O F D S T U K IALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.

BEGRIPSBEPALINGEN

- a. het plan : het bestemmingsplan "Recreatiegebieden";
- b. de kaart : de kaarten nr. 89019a, 89019b en 89019c waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven alsmede de kadastrale kaarten nr. 89025a en 89025b behorende bij het besluit tot vaststelling van het plan en als zodanig gewaarmerkt;
- c. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bouwvlak : een op de kaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- f. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- g. bestemmingsvlak : een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
- h. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- i. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, of gebruik als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- j. bijgebouw : een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- k. aanbouw : een al of niet voor bewoning bestemd gedeelte van een gebouw in één bouwlaag aan dat gebouw aangebouwd;
- l. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- m. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- n. detailhandel : het bedrijfsmatig te 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 en anders dan voor
gebruik ter plaatse;
- o. horeca : het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter
plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het
exploiteren van zaalaccomodaties;
- p. bedrijfsvloer-
oppervlakte : de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels
of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende
magazijnen en overige dienstruimten;
- q. onderkomens : voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun
bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken
en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwer-
ken zijn aan te merken alsook tenten;
- r. kampeermiddelen : tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans
danwel andere onderkomens of andere voertuigen,
gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover
niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of
gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht
danwel worden gebruikt voor recreatief nachtver-
blijf danwel voor nachtverblijf van personeel,
werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderko-
mens of voertuigen zijn geplaatst;
- s. zomerhuisje : een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor
recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en
waarvoor een bouwvergunning ingevolge artikel 47
van de Woningwet is vereist;
- t. trekkershut : een gebouwtje dat dient voor overnachting door
recreanten, gedurende een korte periode, zonder
sanitaire voorzieningen;
- u. standplaats : een plaats die voor een kampeermiddel beschikbaar
is;
- v. extensieve
recreatie : die vormen van openluchtrecreatie waarbij men
vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan
sterk beleeft, waarbij relatief weinig mensen
aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die
plaatsvinden in een gebied met weinig of geen
recreatievoorzieningen;
- w. intensieve
dagrecreatie : die vormen van openluchtrecreatie waarbij men
gebruik maakt van een sterk geconsentreerd voor-
zieningenpakket of één grote voorziening en waar-
bij het omringende landschap van minder belang is
en waar relatief veel mensen zijn per oppervlakte-
eenheid;
- x. dagrecreatief mede- : een vorm van ruimtegebruik, die betrekking heeft
medegebruik op openluchtrecreatie, die plaats vindt in gebie-
den waar de recreatie niet het hoofdgebruik is,
waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt
is aan het hoofdgebruik en waarbij geen overnach-
tingen plaats vinden;
- y. schiphuis : een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestemd is
voor de berging van pleziervaartuigen en dat ge-

- heel of gedeeltelijk gelegen is in of op het water;
- z. windturbine : een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen waaronder begrepen electriciteit en warmte;
- za. agrarische deskundige : de agrarische adviescommissie bouw- en aanlegvergunningen;
- zb. deskundige op het gebied van natuur en landschap : de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, danwel een met instemming van Gedeputeerde Staten aan te wijzen andere deskundige instantie;
- zc. stedenbouwkundige waarden : de aan het plangebied toegekende waarden gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die worden bepaald door de gebouwde omgeving en de levende en niet-levende natuur, zoals nader aangegeven in bijlage A deel uitmakende van deze voorschriften.

Artikel 2.

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. a. de goothoogte : van de bovenkant van de goot, het boeibord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot 1. 30 cm boven de kruin van de weg; 2. de hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein, ter plaatse waar het bouwwerk voornamelijk toegankelijk is, indien dit gelegen is beneden de kruin van de weg en gebouwd wordt aan een dijk;
- b. de hoogte : van het hoogste punt - ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend - tot 1. 30 cm boven de kruin van de weg; 2. de hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein, ter plaatse waar het bouwwerk voornamelijk toegankelijk is, indien dit gelegen is beneden de kruin van de weg en gebouwd wordt aan een dijk;
- c. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de begane grondvloer en/of de harten van scheidingsmuren
- d. inhoud van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en bovenzijden van begane grondvloeren;
- e. breedte/diepte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- f. hoogte van een windturbine : vanaf de kruin van de weg tot het hoogste punt dat door een bewegende rotor of enig ander constructiedeel van een windturbine bereikt wordt;
- g. bedrijfsvloeroppervlakte : binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2. Van een gebouw mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de gevels snijden ter hoogte van de maximaal toelaatbare goothoogte en die terugvallen onder hoeken van 55 graden met de horizon. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers en dakvensters.

Artikel 3. DUBBELTELBEPALING

1. Een grondoppervlak, dat al een keer in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen als grondoppervlak, waarover de bouwaanvraag zich mag uitstrekken.
2. Indien in deze voorschriften wordt verwezen naar een wet of andere verordening, wordt uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 4. VERVALLEN

Artikel 5. WINDTURBINES

1. In afwijking van hetgeen in de voorschriften in hoofdstuk II over de bestemming en bebouwing van gronden is gesteld, gelden met betrekking tot de toelaatbaarheid van windturbines de nu volgende bepalingen.
2. Windturbines zijn uitsluitend toelaatbaar binnen de bestemmingen:
 - a. woondoeleinden, als bedoeld in artikel 6;
 - b. eengezinshuizen, als bedoeld in artikel 7;
 - c. gemengde bebouwing, als bedoeld in artikel 8;
 - d. erven als bedoeld in artikel 11;
 - e. recreatieve doeleinden III, als bedoeld in artikel 14;
 - f. recreatieve doeleinden IV, als bedoeld in artikel 15;
 - g. jachthaven, als bedoeld in artikel 19;
 met dien verstande, dat de hoogte van de windturbines ten hoogste 15 meter mag bedragen binnen de onder g in dit lid genoemde bestemmingen en ten hoogste 6 meter binnen de in dit lid onder a, b, c, d, e en f genoemde bestemmingen.
3. Een windturbine moet achter de van de weg afgekeerde gevel van een (dienst)woning worden geplaatst, maar ten minste 30 m uit de as van de weg.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 2 bepaalde maximale hoogtematen, teneinde de bouw van hogere windturbines mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:
 - a. de hoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan:
 - 15 m bij de onder a, b, c, d of e genoemde bestemmingen;
 - 25 m bij de overige bestemmingen;

- b. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid te beslissen, hierover een landschapsdeskundig advies in bij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
5. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van een windturbine, waarvan de hoogte meer dan 25 m, maar minder dan 40 m bedraagt, voor wat betreft de in lid 1 onder e, f en g genoemde bestemmingen, mits tevoren een landschapskundig advies is ingewonnen bij de deskundige op het gebied van natuur en landschap en de Inspecteur Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu omtrent de milieuhygiënische gevolgen van de voorgestane wijziging is gehoord.

210.430 V 6

H O O F D S T U K I I

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6. WOONDOELEINDEN

Bestemming

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor een woongebied.

Voorzieningen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:
 - a. woningen;
 - b. kantoren;
 - c. garageboxen, bijgebouwen en aanbouwen;
 - d. tuinen en erven;
 - e. groenvoorzieningen en waterpartijen;
 - f. wegen, parkeerterreinen en andere verhardingen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Procedureregels

3. De in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden bebouwd in overeenstemming met een rechtskracht verkregen hebbende uitwerking als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beschrijving in hoofdlijnen

4. In dit artikelgedeelte wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de in lid 1 genoemde doeleinden worden voorgesteld:
 1. de nieuwbouw dient zowel naar de Slikdijk als naar de Kaai een nagenoeg gesloten (openbare) straatgevel te krijgen, dat wil zeggen, de woningentrees zo direct mogelijk aan Kaai of Slikdijk en relatief vlakke gevels (loggia's in plaats van balkons);
 2. door een juiste ruimtelijke geleiding moet de bebouwing zich voegen in het bestaande kleinschalige karakter van de historische omgeving, dat wil zeggen lagere gevels aan de dijk in verband met het smalle profiel en eventueel hogere gevels aan de Kaai als beëindiging/accent en in relatie met de bestaande Kaaibebouwing;
 3. het verdient aanbeveling om aan de zijde van de Kaai de begane grondwoningen iets op te tillen ten opzichte van het maaiveldniveau (sousterrain).

Uitwerkingsregels

5. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit aan de hand van de onderstaande regels:
 1. bij de uitwerking mogen niet minder dan 4 en niet meer dan 12 woningen worden geprojecteerd;
 2. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer dan 5,50 m bedragen en de hoogte niet meer dan 11 m. Toelaatbaar is een goothoogte van maximaal 8,50 m en een hoogte van maximaal 17 m, mits daardoor de

landschappelijke en stedenbouwkundige waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast en met dien verstande dat dit alleen toelaatbaar is via een vrijstelling van burgemeester en wethouders;

3. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingen niet minder dan 25 en niet meer dan 35 graden mogen bedragen. Toelaatbaar is eveneens een grotere dakhelling dan 55 graden, een geringere dakhelling dan 25 graden en een platte afdekking mits daardoor de stedenbouwkundige waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast met dien verstande dat dit alleen toelaatbaar is via een vrijstelling door burgemeester en wethouders.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstellingen te verlenen van lid 3 mits:
 - het bouwplan past in de in voorbereiding zijnde uitwerking;
 - vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
 - belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun bezwaren schriftelijk in te dienen;
 - ingezonden bezwaarschriften worden meegezonden met het verzoek om een verklaring van geen bezwaar.

Artikel 7.

EENGEZINSHUIZEN

Bestemming

1. De op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de plaatsing van de eengezinswoningen ten opzichte van de weg moet zodanig zijn, dat de naar de weg gekeerde gevels in of evenwijdig aan de naar de weg toegekeerde bestemmingsgrens worden gebouwd;
 - b. de plaatsing van de woningen ten opzichte van elkaar moet zodanig zijn, dat:
 - de eengezinshuizen E2A per bestemmingsvlak aaneengebouwd worden;
 - de eengezinshuizen EB en E2B met twee aaneengebouwd of vrijstaand gebouwd worden;
 - c. het aantal eengezinshuizen per bestemmingsvlak mag niet afwijken van het op de kaart ingeschreven getal;
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen E2A en E2B mag niet meer zijn dan 5.50 m en niet minder dan 2.50 m; de goothoogte van de eengezinshuizen EB mag niet meer zijn dan 3.50 m en niet minder dan 2.50 m;
 - e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap, waarvan de helling voor tenminste 50% van de oppervlakte van het eengezinshuis niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag zijn; voor het overige deel mag de helling ten hoogste 55° zijn;

- f. voor de niet met de gebouwen te bebouwen gedeelten van een bestemmingsvlak, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens zal gelden wat in artikel 11 is bepaald voor erven en voor het overige hetgeen in artikel 10 is bepaald voor tuinen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de volgende bepalingen:
- a. lid 2 onder b voor het niet aaneenbouwen van de eengezinshuizen E2A ten behoeve van de aanleg van een achterpad;
 - b. lid 2 onder d voor een goothoogte van de eengezinshuizen EB tot 5.50 m over ten hoogste 50% van de totale lengte van de goten van een eengezinshuis;
 - c. lid 2 onder e voor een andere hellingshoek en/of een afdekking met een plat dak.
- Vrijstelling wordt slechts verleend indien de stedenbouwkundige waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 8.

GEMENGDE BEBOUWING

Bestemming

1. De op de kaart voor gemengde bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, horeca en dienstverlening.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
- a. de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de weg moet zodanig zijn, dat de naar de weg gekeerde gevels in of evenredig aan de naar de weg toegekeerde bestemmingsgrens worden gebouwd;
 - b. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet afwijken van het op de kaart ingeschreven getal;
 - c. horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit op de kaart is aangeduid;
 - d. per bestemmingsvlak zijn niet meer detailhandelsvestigingen toegestaan, dan op de kaart is aangegeven;
 - e. de bedrijfsvloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging mag niet meer dan 150 m² zijn;
 - f. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 5.50 m en de hoogte niet meer dan 9.50 m;
 - g. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap, waarvan de helling voor tenminste 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag zijn; voor het overige deel mag de helling ten hoogste 55° zijn;
 - h. voor de niet met gebouwen te bebouwen gedeelten van een bouwvlak, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, zal gelden wat in artikel 11 is bepaald voor erven en voor het overige hetgeen in artikel 10 is bepaald voor tuinen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de volgende bepalingen:
 - a. lid 2 onder f voor een goothoogte van een gebouw tot 8.50 m en een hoogte tot 12.50 m;
 - b. lid 2 onder g voor een andere hellingshoek en/of een afdekking met een plat dak.
 Vrijstelling wordt slechts verleend indien de stedenbouwkundige waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 9.

VERVALLEN

Artikel 10.

TUINEN

Bestemming

1. De op de kaart voor tuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, aanbouwen, toegangspaden en uitritten.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, alsmede balkons en erkers, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 2 m, met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 1 m;
 - b. de breedte van een erker mag niet meer zijn dan 60% van de breedte van de gevel waartegen wordt aangebouwd, gemeten evenwijdig met die gevel;
 - c. de diepte van een erker of balkon gemeten vanuit de gevel waartegen wordt aangebouwd, mag niet meer zijn dan 1 m;
 - d. de hoogte van een erker mag niet meer zijn dan de goothoogte van het gebouw waartegen wordt aangebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van aanbouwen, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van een aanbouw niet meer mag zijn dan de hoogte van de begane grondlaag waartegen wordt aangebouwd;
 - b. de totale oppervlakte van de aanbouw niet meer dan 10 m² per woning mag zijn;
 Vrijstelling wordt slechts verleend indien de stedenbouwkundige waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 11.

ERVENBestemming

1. De op de kaart voor erven aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, toegangspaden en uitritten.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, alsmede bijgebouwen en aanbouwen, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer zijn dan 2 m;
 - b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 2.50 m en de hoogte niet meer dan 5.50 m;
 - c. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer zijn dan de hoogte van de begane grondlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd en de hoogte niet meer dan de hoogte van het gebouw waartegen wordt aangebouwd;
 - d. de maximaal te bebouwen oppervlakte van een erf is:
 - 30% van de oppervlakte van een erf voor aanbouwen en bijgebouwen die niet zijn kassen, echter tot een maximum van:
 - 24 m²,
 - 32 m² indien een aanbouw of bijgebouw voor een auto bereikbaar en toegankelijk is.
- Daarenboven is de bouw van hobbykassen toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 20 m².

Artikel 12.

RECREATIEVE DOELEINDEN IBestemming

1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor extensieve dagrecreatie, alsmede voor agrarische doeleinden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 6 m voor speelwerktuigen en verlichting en voor het overige 2 m.

Artikel 13.

RECREATIEVE DOELEINDEN IIBestemming

1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden II aangegeven gronden zijn bestemd voor intensieve dagrecreatie.

Bebouwing

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

genoemde bestemming alsmede gebouwen ten behoeve van horeca, berging en sanitaire voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw van een horecavoorziening is toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag zijn en de maximale hoogte niet meer dan 3.50 m;
- b. de totale oppervlakte aan bergingen en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag niet meer zijn dan 25 m², met een maximale hoogte van 3 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan:
 1. 6 m voor masten, palen en speelwerktuigen;
 2. 2 m voor het overige.

Artikel 14.

RECREATIEVE DOELEINDEN III

Bestemming

1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden III aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van terreinen voor tenten, caravans en trekkershutten én horeca.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de bouw van maximaal één dienstwoning is toegestaan;
 - b. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 650 m³ zijn;
 - c. bij een dienstwoning mag 40 m² aan aanbouwen en bijgebouwen en 20 m² aan hobbykassen worden gebouwd;
 - d. bij iedere standplaats is de bouw toegestaan van een gebouwtje, waarvan de oppervlakte niet meer dan 2 m² mag bedragen;
 - e. buiten de bouwvlakken mag per bestemmingsvlak in totaal 100 m² aan sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
 - f. buiten de bouwvlakken is de bouw van trekkershutten toegestaan, waarvan de inhoud niet meer dan 30 m³ mag zijn en waarvan de afstand onderling en tot andere gebouwen ten minste 3 m dient te bedragen;
 - g. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, met uitzondering van de in lid 2 sub c, d, e en f bedoelde gebouwen;
 - h. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer zijn, dan:
 1. 4 m voor de dienstwoning;
 2. 10 m voor de overige onder g bedoelde gebouwen;
 3. 2.50 m voor de onder c, d en e bedoelde gebouwen met uitzondering van aanbouwen waarvan de goothoogte maximaal gelijk mag zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd;
 4. 2 m voor de onder f bedoelde gebouwen;
 - i. op de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing;
 - j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan:
 1. 7 m voor masten en palen;

- 2. 5 m voor speelwerktuigen;
- 3. 2 m voor het overige;
- k. op de buiten de bouwvlakken gelegen fortificaties zijn de bebouwingsvoorschriften van artikel 23 lid 2 van toepassing.

Artikel 15.

RECREATIEVE DOELEINDEN IV

Bestemming

- 1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden IV aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van terreinen voor zomerhuisjes.

Bebouwing

- 2. Op de in het lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mogen het aantal en de totale oppervlakte van de zomerhuisjes niet meer zijn dan op de kaart is aangegeven;
 - b. de inhoud van een zomerhuisje mag niet meer dan 250 m³ en de oppervlakte niet meer dan 70 m² zijn;
 - c. bij ieder zomerhuisje is de bouw van een berging met een oppervlakte van maximaal 8 m² toegestaan alsmede een carport, waarvan de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
 - d. dienstwoningen en gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen, zoals een kantine mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - e. per bouwvlak mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd;
 - f. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 650 m³ zijn;
 - g. bij een dienstwoning mag binnen het bouwvlak 40 m² aan aanbouwen en bijgebouwen en 20 m² aan hobbykasten worden gebouwd;
 - h. van een bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd;
 - i. de goothoogte van de zomerhuisjes en de onder d bedoelde gebouwen mag niet meer dan 4 m zijn en de goothoogte van de overige gebouwen mag niet meer dan 2.50 m zijn, met uitzondering van de onder g genoemde aanbouwen waarvan de goothoogte maximaal gelijk mag zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd;
 - j. op de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing;
 - k. de hoogte van de overige bouwwerken bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 5 m voor speelwerktuigen;
 - 3. 2 m voor het overige;
 - l. de afstand van een gebouw tot de kant van een waterloop dient ten minste 3 m te zijn.

Artikel 16.

RECREATIEVE DOELEINDEN V

Bestemming

1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en recreatiedoeleinden, met de bijbehorende parkeerruimte, groenvoorzieningen, paden en waterpartijen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 700 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 m zijn en de hoogte niet meer dan 7 m;
 - c. op de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing;
 - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan:
 1. 25 m voor lichtmasten;
 2. 6 m voor ballenvangers en vlaggemasten;
 3. 3 m voor het overige.

Artikel 17.

BOS

Bestemming

1. De op de kaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van afschermend groen, natuurbouw alsmede voor dag-recreatief medegebruik.

Bebouwing

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

Artikel 18.

ZWEMBAD

Bestemming

1. De op de kaart voor zwembad aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden in de vorm van de beoefening van de zwemsport.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. in totaal mag 250 m² aan gebouwen worden gerealiseerd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag zijn;
 - b. op de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 5 m.

Artikel 19.

JACHTHAVENBestemming

1. De op de kaart voor jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor een jachthaven alsmede voor een werf, geen A-inrichting zijnde, en verkeersdoeleinden.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop de in lid 1 genoemde doeleinden worden nagestreefd wordt als volgt beschreven:
 - a. in de kernen Ooltgensplaat en Oude-Tonge zijn in totaal maximaal 370 ligplaatsen toegestaan;
 - b. de ligging en het aantal van de ligplaatsen zal bij de aanleg van de jachthaven nader worden bepaald. Daarbij dient gelet op de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, voor een zorgvuldige inpassing te worden gezorgd en dient de situering zodanig te zijn dat geen hinder voor de woonomgeving te verwachten valt.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen, waaronder een kantoor voor de havenmeester en een verenigingsgebouw worden begrepen mogen uitsluitend worden opgericht in de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. een bouwvlak mag tot ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage met gebouwen worden bebouwd;
 - c. de bouw van een (dienst)woning is niet toegestaan;
 - d. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven en voor het overige mag de goothoogte niet meer bedragen dan 4 m;
 - e. uitsluitend binnen het bouwvlak mogen schiphuizen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
 - f. op de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing;
 - g. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 2 m voor het overige.

Artikel 20.

DIJKEN VAN LANDSCHAPPELIJKE EN/OF
NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDEBestemming

1. De op de kaart voor dijken van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de daarin, op of bij voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en secundair voor waterkering en verkeersdoeleinden, alsmede voor dagrecreatief medegebruik.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde primaire bestemming waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de secundaire bestemming, indien en voor zover deze verenigbaar zijn met de primaire bestemming.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van dierenverblijven, waarvan de oppervlakte niet meer dan 15 m² en de goothoogte niet meer dan 2 m mag zijn, zulks onder de volgende voorwaarden:
 - a. per gebruiker mag per aaneengesloten gebied voor maximaal 1 gebouw vrijstelling worden verleend. Indien het aaneengesloten gebied een grotere lengte heeft dan 150 m mag per 150 m of gedeelte daarvan voor een extra gebouw vrijstelling verleend worden;
 - b. bij de woning zijn onvoldoende mogelijkheden voor realisering van een dierenverblijf aanwezig, danwel de ligging van de dierenweide ten opzichte van de woning is zodanig dat realisering van een dierenverblijf bij de woning niet doelmatig zou zijn.

Artikel 21.

NATUURGEBIED

Bestemming

1. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en het herstel van de aanwezige natuurwaarden zoals wielen, grienden, slikken, schorren, graslanden, voor het behoud en het herstel van de aanwezige landschappelijke waarden, alsmede voor landbouwkundig en dagrecreatief medegebruik voor zover deze gronden buitendijks zijn gelegen.

Bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Artikel 22.

AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING

Bestemming

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden zonder bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling, gehoord de agrarisch deskundige, te verlenen, indien dit uit een oogpunt van een

goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van hulpgebouwen ten behoeve van de agrarische produktie, die niet binnen een erfoppervlakte geplaatst kunnen worden, zoals melkstallen, met dien verstande, dat:

- a. per bedrijf niet meer dan twee gebouwtjes mogen worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van deze gebouwtjes per bedrijf niet meer dan 100 m² mag zijn;
- c. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 2.50 m mag zijn;
- d. de dakhelling van een gebouw niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag zijn;
- e. het geen al dan niet aan zijn functie onttrokken voertuig mag zijn;
- f. voor het bepaalde onder a en b de door een agrarisch bedrijf in andere plangebieden gerealiseerde bebouwing mede in beschouwing wordt genomen.

Artikel 23. WEGVERHARDING

Doeleinden

1. De op de kaart voor wegverharding aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, de daarbij nodige weg- en waterbouwkundige kunstwerken, parkeerhavens en groenvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag zijn. Verkooppunten van motorbrandstoffen worden hieronder niet begrepen.

Artikel 24. WATER

Bestemming

1. De gronden op de kaart aangewezen voor water zijn bestemd voor de waterhuishouding en oeververbindingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, indien en voor zover dat ten behoeve van de waterhuishouding of voor oeververbindingen noodzakelijk is.

Artikel 25. GEBIEDEN VAN CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Bestemming

1. De op de kaart voor gebieden van cultuurhistorische waarde aangegeven gronden zijn primair bestemd voor het behoud en het herstel van de op deze gronden aanwezige cultuurhistorische waarden.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd, onder

de voorwaarden dat de goothoogte, hoogte, situering en oppervlakte van de gebouwen niet mag afwijken van de situatie ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde plan.

Artikel 26.

PRIMAIR WATERKERING EN WATERSTAATSDOELEINDEN

Bestemming

1. De op de kaart voor primair waterkering en waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering, waterbeheersing en de geleiding van het verkeer te water en secundair voor verkeersdoeleinden en dagrecreatief medegebruik.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de primaire bestemming, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de secundaire bestemming indien en voor zover deze verenigbaar zijn met de primaire bestemming.

Procedure

3. Alvorens burgemeester en wethouders een vergunning verlenen ten behoeve van de secundaire bestemming horen zij de beheerder van de waterkering.

Artikel 27.

WATERSTAATSDOELEINDEN

Bestemming

1. De op de kaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor waterkering, waterbeheersing, de geleiding van het verkeer te water, alsmede voor dagrecreatief medegebruik.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemming en voor zover deze gronden eveneens zijn bestemd voor een andere bestemming, de krachtens de betrokken artikelen toelaatbare bouwwerken, gehoord de beheerder van de gronden en mits de belangen waartoe de bestemming waterstaatsdoeleinden is opgenomen, daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

H O O F D S T U K III

GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 28. GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, te gebruiken.
2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval verstaan, een gebruik van onbebouwde gronden als:
 - a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - c. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - d. uitstallings- of opslagplaats, danwel stand- of ligplaats voor onderkomens, met dien verstande, dat dit verbod niet van toepassing is op de tot recreatieve doeleinden III of IV bestemde gronden.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2 valt niet:
 - a. het opslaan of laten opslaan van specie, vrijgekomen bij het onderhoud van watergangen, op die gronden die krachtens wettelijk voorschrift tot het bergen daarvan verplicht zijn;
 - b. het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere oude bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn en dit laatste geval niet langer dan één maand na het einde van de werkzaamheden ter plaatse aanwezig blijven;
 - c. voor de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op het erf van een woning;
 - d. voor het plaatsen van caravans en andere onderkomens ten behoeve van de handel op gronden met de bestemming bedrijven.
4. Als een verboden gebruik zoals bedoeld in lid 1 wordt tevens beschouwd het gebruik van de gronden bestemd tot dijken van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde en natuurgebied:
 - a. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen op wegen en paden, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen;
 - b. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
5. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beper-

king van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 29.

WERKEN, VOOR ZOVER GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE,
EN WERKZAAMHEDEN WAARVOOR AANLEGVERGUNNING
VEREIST IS

1. Het is verboden op de gronden bestemd voor dijken van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde en voor natuurgebied, voor zover zulks niet reeds voortvloeit uit een wet of uit een provinciale of gemeentelijke verordening, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen;
 - c. het vellen of rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging en/of vervanging van de aanwezige houtopstand, fruitbomen buiten beschouwing gelaten, voor zover de Boswet of de krachtens de wet ingestelde voorschriften niet van toepassing zijn;
 - d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren, frezen, scheuren en/of omzetten van grasland, geheel of gedeeltelijk dempen van wateren of drassige terreinen.
2. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn krachtens aanlegvergunning slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden verkleind. Alvorens burgemeester en wethouders een aanlegvergunning verlenen horen zij de deskundige op het gebied van natuur en landschap. Indien het advies luidt de aanlegvergunning niet te verlenen, mag deze slechts verleend worden indien een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
3. Het is verboden op gronden bestemd tot gebieden met cultuurhistorische waarde, voor zover zulks niet reeds voortvloeit uit een wet of uit een provinciale of gemeentelijke verordening, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het slopen van gebouwen;

- b. het aanbrengen van tekens of afbeeldingen;
 - c. het verven van gevels, ramen, deuren, luiken of sieronderdelen;
 - d. het wijzigen of herstellen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen of dakbedekking;
 - e. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - f. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - g. het maken van dammen;
 - h. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
4. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3, zijn krachtens aanlegvergunning slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarde niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast, danwel de mogelijkheid tot herstel daarna niet in onevenredige mate wordt of kan worden verkleind.
5. Naast het bepaalde in lid 4 zijn de werkzaamheden bedoeld in lid 3 sub a toelaatbaar indien deze nodig zijn ter uitvoering van een bouwvergunning, danwel ter verwezenlijking van het bestemmingsplan.
6. Het is verboden op gronden bestemd tot water, voor zover zulks niets reeds voortvloeit uit een wet of uit een provinciale of gemeentelijke verordening, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) steigers en aanlegplaatsen aan te leggen, voor zover daarbij geen sprake is van normale onderhoudswerkzaamheden.
7. De werken of werkzaamheden, bedoeld in lid 6, zijn krachtens aanlegvergunning slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het karakter van de oever danwel de mogelijkheden tot herstel daarvan niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast.

210.430 V 22

H O O F D S T U K I VBIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 30.

VRIJSTELLING VAN DE BEPALINGEN VAN HET PLAN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokale, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m³ en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 m;
- b. overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de kaart, met ten hoogste 1.50 m, door ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van gebouwen niet meer dan 10%;
- d. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- e. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 2.50 m bedragen;
- f. afwijkingen van de bepalingen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woningen toegestane bijgebouwen, voor zover zulks in het belang van een goede huisvesting van minder-valide bewoners noodzakelijk is en de vrijstelling onder c van dit artikel onvoldoende mogelijkheden biedt.

Artikel 31.

WIJZIGING VAN HET PLAN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatieve doeleinden V voor zover voorzien van een naar deze bepaling verwijzende aanduiding, te wijzigen in de bestemming Recreatieve doeleinden III, als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften, danwel in de bestemming Recreatieve doeleinden IV, als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatieve doeleinden I, voor zover voorzien van een naar deze bepaling verwijzende aanduiding, te wijzigen in de bestemming Recreatieve doeleinden III, als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften, in de bestemming Recreatieve doeleinden IV, als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften, danwel in de bestemming Recreatieve Doeleinden V als bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften.

zie 9/ 40.72
 zie B. 1712.73

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grenzen tussen de bestemmingen Primaire Waterkering en Waterstaatsdoeleinden en Natuurgebied te wijzigen indien op grond van een andere (wettelijke) regeling de begrenzing (van de keurstrook) van de hoofdwaterkering gewijzigd wordt ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het aantal ligplaatsen genoemd in artikel 19 lid 2 sub a te verhogen tot maximaal 750 ligplaatsen, mits de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied daardoor niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 32.

PROCEDUREREGELS TEN AANZIEN VAN WIJZIGINGEN
EN/OF UITWERKINGEN

1. Het ontwerp-besluit tot wijziging of uitwerking ligt tenminste gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke bezwaren tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
4. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging of uitwerking zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending, in voorkomend geval, van de daartegen ingekomen bezwaren.

Artikel 33.

OVERGANGSBEPALINGEN

1. De gronden en bouwwerken, die ten tijde van het van kracht worden van het plan mogen worden gebruikt voor een doel, hetwelk krachtens artikel 26 is verboden, mogen voor dit doel in gebruik blijven.
2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken, dat strijdig is met de bestemming, te wijzigen in een ander strijdig gebruik, tenzij dat andere gebruik minder strijdig is met de bestemming.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dat voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden

gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot;

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing, verandering of vergroting van de hoogte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

210.430 V 26

H O O F D S T U K V

SLOTBEPALINGEN

Artikel 34. STRAFBEPALING

Overtreding van de artikelen 28 lid 1 en 29 lid 1, lid 3 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 35. TITEL

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplan Recreatiegebieden".

BIJLAGE A

De stedenbouwkundige waarden van het plangebied.

De stedenbouwkundige waarden van het plangebied zijn sterk met elkaar verweven en worden voor een groot deel bepaald door elementen en patronen die verankerd liggen in de opbouw van het gehele landschap.

In het bijzonder zijn van belang:

- Samenhang tussen de dorpskern (kerkring - voorstraat), kaai, havenkreek en spuikom.

Zowel voor Oude-Tonge als voor Ooltgensplaat is de samenhang tussen deze elementen en de daaraan verbonden bebouwing en functies een karakteristiek gegeven dat bij verdere ontwikkeling gehandhaafd zal moeten blijven.

- Stelsel van dijken.

De dijken in het plangebied hebben in beide plandelen naast de waterkerende functie een ordenende opbouw voor het gehele plangebied en geven de relatie met het omliggende landelijk gebied en het buitendijkse water aan. Hoewel delen van de dijken de waterkerende functie hebben verloren is handhaving ervan in hoogte, vorm en situering van belang.

- Vestingwerken van Ooltgensplaat.

Het binnen het plandeel Ooltgensplaat gelegen Fort Prins Frederik heeft naast de cultuurhistorische waarde een karakteristieke betekenis binnen de ruimtelijke opbouw van het plangebied.

De bestaande dorpsbebouwing op de dijken en in de historische dorpscentra wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. Zowel de aan elkaar gebouwde als de losstaande panden staan veelal in een en dezelfde rooilijn wat een grote mate van samenhang tot gevolg heeft. Binnen die samenhang zijn bijna per pand verschillen aanwezig in goot- en nokhoogte, nokrichtingen en kapvorm, waarmee binnen de straatgevel het individuele pand zich onderscheidt.

210.430 V 30

C. KAARTEN



