

oorspronkelijk RO.

20 FEB. 1991
28-2-1991

GEMEENTE SINT-OEDENRODE

BESTEMMINGSPLAN "HERZIENING
RECREATIEPARK DE KIENEHOEF"

ERO

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK I : ALGEMENE BEPALINGEN	1
Artikel 1 - Begripsbepalingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten	3
HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	4
Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	4
Artikel 4 - Recreatieve doeleinden -I-	6
Artikel 5 - Recreatieve doeleinden -II-	9
Artikel 6 - Openbaar groen	12
Artikel 7 - Verkeersdoeleinden	15
HOOFDSTUK III : VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND DAN BEBOUWING EN HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN	17
Artikel 8 - Bepaling inzake ander gebruik van de gronden dan bebouwing en het gebruik van opstallen	17
HOOFDSTUK IV : AANVULLENDE ALGEMENE BEPALINGEN	18
Artikel 9 - Overgangsbepalingen	18
Artikel 10 - Bepalingen inzake vrijstellingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders	19
Artikel 11 - Procedureregelingen	20
Artikel 12 - Bepalingen inzake strafbaarheid van overtreding der voorschriften	21
Artikel 13 - Dubbeltelbepaling	22
Artikel 14 - Slotbepaling	23

HOOFDSTUK I : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
de kaart van het bestemmingsplan "Herziening Recreatiepark de Kienehoef" (nr. 4081.005B), de verklaring en deze voorschriften;
2. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
3. gebouw:
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven grens, welke de bestemmingen van elkaar scheidt;
5. bebouwingsgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door een gebouw of een complex van gebouwen niet mag worden overschreden;
6. bebouwingsoppervlak:
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;
7. bedrijfsvloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
8. bebouwingspercentage:
het percentage van het oppervlak van het bouwperceel c.q. bebouwingsoppervlak, dat ten hoogste (met gebouwen) mag worden bebouwd;
9. vakantiehuis:
een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
10. bouwperceel:
de aan eengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
11. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of door bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van geheel of nagenoeg geheel onder een schuin vlak gelegen, onvolledige verdiepingen, onderbouwen, souterrains, kelders, garages of daarmee gelijk te stellen ruimten;
12. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

13. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
14. horecabedrijf:
het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van in dezelfde onderneming bereide maaltijden en andere etenswaren, en het al dan niet in combinatie daarmee bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheid, zoals het exploiteren van een eetgelegenheid, restaurant of hotel;
15. landschappelijke waarde:
de aan het gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
16. natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
17. Kampeermiddelen:
 1. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een toer- of sta-caravan.
 2. Enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is, een en ander voor zover de hierboven bedoelde voertuigen of onderkomens geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheids-
muren;
2. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheids-
muren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en
dakkapellen;
3. hoogte van gebouwen:
van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het gemiddelde
maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein of tot aan de
hoogte van de kruin van de weg ter plaatse; indien in de voorschrif-
ten wordt gesproken van nokhoogte wordt de hoogte van gebouwen geme-
ten vanaf het hoogste punt (m.u.v. schoorstenen e.d.) tot aan het
gemiddeld maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkte terrein of tot
aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse;
4. (bouw-)hoogte/nokhoogte van een gebouw:
vanaf het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte
terrein tot het hoogste punt van het gebouw; daarbij worden anten-
nes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegere-
kend;
5. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde maai-
veldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;
6. afstand tussen gebouwen:
de kortste afstand van de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
7. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse)
perceelsgrens van het bouwperceel.

HOOFDSTUK II : VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING

Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

Het beleid ten aanzien van het gebruik van bebouwing en gronden is vernieuwend van aard. De in lid 1 van de afzonderlijke bestemmingen aangegeven doeleinden zullen in hoofdlijnen worden nagestreefd door de ontwikkeling en realisering van een recreatiepark volgens het programma van eisen en planbeschrijving, zoals die is opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Door de ligging van het recreatiepark de Kienehoef in de rand van de bebouwde kom kan het een recreatieve functie vervullen voor Sint-Oedenrode en de gehele omgeving. De ontwikkeling van het plan "Herziening Recreatiepark de Kienehoef" beoogt een versterking van de bestaande recreatieve functies van het park.

Voor de onderbouwing van de behoefte en de gewenste herstructurering wordt op deze plaats verwezen naar de rapporten "De ontwikkeling van de dagrecreatie in Sint-Oedenrode" en "Toelichting op het ontwikkelingsmodel" (beide 1985, Heidemij). Voor een samenvatting van deze rapporten, zie: paragraaf 1.2 "Ontwikkelingen in het gebruik".

Ten behoeve van de inrichting zijn door Burgemeester en Wethouders inrichtingsschetsen opgesteld. Een algemene waarop het gehele gebied in kaart is gebracht en drie waarop de verschillende bestemmingen: "Recreatieve doeleinden", "Openbaar groen" en "Verkeer" nader worden belicht.

Voor de inpassing in de omgeving is gestreefd naar een samenhangende functioneel-ruimtelijke structuur:

-recreatie;

De zuidelijke en oostelijke rand krijgt in aansluiting op de woonwijken de bestemming openbaar groen en vervult een uitloopfunctie voor deze wijken en het noordwestelijke gedeelte van het park met de bestemming recreatie. Daar zijn vakantiehuisen en een centrale accommodatie geprojecteerd. De ligging daarvan sluit aan op de overige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in het recreatiegebied (zoals de reeds bestaande vakantiewoningen en de camping Rijsingen).

Het park is onderdeel van het grotere recreatiegebied Kienehoef. Binnen de grenzen van het plangebied is een parkeerterrein voor het noordelijk gelegen sportcomplex opgenomen.

-ontsluiting;

Via bestaande wegen is het park voor de lokale gebruikers ontsloten; daartoe behoort ook een langzaamverkeerroute.

Voor de bovenlokale functie is de ontsluiting in noordelijke richting georiënteerd (via Zwembadweg en Schootsedijk naar de Schijndelseweg).

-ruimtelijke geleiding;

Door het groene karakter van het park en in het bijzonder langs de randen daarvan ontstaat een ruimtelijke geleiding binnen het totale recreatiegebied.

Op grond van de in het voorgaande geschetste, gewenste ontwikkeling, zijn plannen ontwikkeld voor een herstructurering van het bestaande recreatiepark. De realisering daarvan vindt plaats in samenwerking tussen de gemeente Sint-Oedenrode en Recreatie Initiatief Nederland B.V.

Ten behoeve daarvan is gekozen voor een globaal eindplan. De uitgangspunten en randvoorwaarden zijn in deze beschrijving in hoofdlijnen vastgelegd.

De faciliteiten van het nieuwe plan zijn behalve op dagrecreatieve bezoekers gericht op gebruikers die een comfortabel vakantieverblijf zoeken in een mooie omgeving met diverse recreatieve faciliteiten. Het zwembad maakt plaats voor vakantiehuizen. Verder wordt het bestaande paviljoen vervangen door een horecagebouw met daarin een restaurant, cafe met terras, zalen en enkele hotelkamers (ca. 24 bedden). De gebouwen worden vormgegeven in een landelijke brabantse stijl. Water heeft een centrale plaats in de inrichting van de buitenruimte. De bestaande vijver wordt uitgebreid, waardoor meer waterrand ontstaat. De vakantiehuizen liggen aan waterkreken, die in verbinding staan met deze vijver. Die is tevens onderdeel van de toeristische (dag)recreatieve voorziening met een bovenlokale, bovenwijkse en wijkfunctie.

Het plan omvat drie bestemmingen, namelijk:

Recreatie

Deze bestemming omvat twee deelgebieden: vakantiehuizen en een centrale accommodatie. Voor de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van kracht zijn voor de ontwikkeling van deze voorzieningen, wordt verwezen naar de tekst en kaart in paragraaf 4.3 (p.11 en 12).

Openbaar groen

Voor de onder deze bestemming vallende gronden wordt gestreefd naar het behoud van het bosachtige karakter. Daarin is plaats voor een dierenpark en een speelvoorziening. Voor de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het behoud van het bospark en de te (her-)ontwikkelen voorzieningen wordt verwezen naar de tekst en kaart in paragraaf 4.4 (p. 13).

Verkeer

Deze bestemming betreft een gedeelte van de ontsluitingsweg Zwembadweg en een tweetal parkeerterreinen. Voor de uitgangspunten zij verwezen naar de tekst en kaart in paragraaf 4.5 (p. 14) van de toelichting.

Artikel 4 - Recreatieve doeleinden I

Doeleinden

1. De gronden op de plankkaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden I" zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van verblijfs- c.q. dagrecreatie in de vorm van vakantiehuizen (V). Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan:
 - maximaal 75 vakantiehuizen met dien verstande, dat:
 - het gebruik hiervan uitsluitend bestemd is ten behoeve van steeds wisselende groepen van gebruikers;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - tuinen en erven;
 - voet- en fietspaden;
 - parkeerplaatsen;
 - groenvoorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen welke passen in de in lid 1 omschreven doeleinden;
 - b. kleine gebouwtjes van openbaar nut en voor beheer en onderhoud alsmede een abri en een telefooncel.

Beschrijving in hoofdlijnen

3. a. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied als volgt gespecificeerd. Ten behoeve van de inrichting is door Burgemeester en Wethouders een inrichtingsschets (deelgebied recreatie) opgesteld, waarin de uitgangspunten van de beschrijving in hoofdlijnen als een mogelijk eindbeeld zijn gevisualiseerd. Bij de inrichting alsmede de verkaveling van de gronden wordt deze inrichtingsschets als leidraad gehanteerd, waarbij de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals genoemd in hoofdstuk 4 - Planbeschrijving, onder 3 (Recreatie) van toepassing zijn verklaard.
 - b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd af te wijken van de inrichtingsschets, zoals bedoeld in lid 3, onder a, met inachtneming van de randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals nader omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen. Bij toepassing van deze bevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 11. De afwijking kan betrekking hebben op het geheel van de gronden met de bestemming "Recreatieve doeleinden I" of een deel daarvan. In het laatste geval dient voldoende inzicht te

Bouwvoorschriften

worden gegeven in de samenhang met het hele gebied.

4. a. Voor het bouwen van vakantiehuizen binnen de op de inrichtingsschets als "V" aangeduide zone gelden de volgende bepalingen:

- (1) de vakantiehuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de inrichtingsschets deelgebied recreatie als "V" aangeduide zone;
- (2) per bouwperceel mag één vakantiehuis worden gebouwd, terwijl het totaal aantal vakantiehuizen maximaal 75 mag bedragen;
- (3) de vakantiehuizen dienen vrijstaand dan wel geschakeld te worden gebouwd;
- (4) de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m' te bedragen, met dien verstande, dat wanneer sprake is van een geschakelde bouwvorm deze verplichting slechts voor één zijde geldt;
- (5) de inhoud van een woning mag ten hoogste 300 m³ bedragen;
- (6) de hoogte van een vakantiewoning mag ten hoogste 3,5 m' bedragen;
- (7) de vakantiewoning moet worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°;
- (8) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m' bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,25 m' mag bedragen;
- (9) per bouwperceel dient minimaal een parkeerplaats te worden aangelegd, waarvan de afmetingen ten minste 2,5 x 5 m' bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede kleine gebouwtjes van openbaar nut en voor beheer en onderhoud gelden de volgende bepalingen:

- (1) de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen behoudens speel- en sportwerktuigen en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte ten hoogste 8 m' mag bedragen;
- (2) het oppervlak van een gebouwtje voor openbaar nut mag ten hoogste 25 m² bedragen;
- (3) het oppervlak van een gebouw ten behoeve van beheer en onderhoud mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- (4) het gezamenlijk oppervlak van deze gebouwen mag ten hoogste 150 m² bedragen.

Nadere eisen

5. Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 en met inachtneming van de beschrijving in hoofdpijnen in samenhang met de inrichtingschets, die daarbij als leidraad dient, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering, verkaveling en afmetingen van de bouwpercelen ten behoeve van de vakantiehuizen;
 - b. situering en vormgeving van de vakantiehuizen;
 - c. de kapvorm van gebouwen;
 - d. aanleg en omvang van parkeervoorzieningen;
 - e. functie en inrichting van de openbare ruimten;
 - f. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- indien zulks noodzakelijk is:
- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige ruimtelijke inpassing en ter waarborging van de gestelde ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten ter realisering van het recreatiegebied;
 - (2) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - (3) met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - (4) ter waarborging van de verkeersveiligheid;
 - (5) voor een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving.

Artikel 5 - Recreatieve doeleinden II

Doeleinden

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden II" zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van verblijfs- c.q. dagrecreatie in de vorm van een centrale accommodatie. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan:
 - een hotelaccommodatie met restaurant;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - tuinen en erven;
 - voet- en fietspaden;
 - parkeerplaatsen;
 - groenvoorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen welke passen in de in lid 1 omschreven doeleinden;
 - b. kleine gebouwtjes van openbaar nut en voor beheer en onderhoud alsmede eenabri en een telefooncel.

Beschrijving in hoofdlijnen

3. a. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied als volgt gespecificeerd. Ten behoeve van de inrichting is door Burgemeester en Wethouders een inrichtingsschets (deelgebied recreatie) opgesteld, waarin de uitgangspunten van de beschrijving in hoofdlijnen als een mogelijk eindbeeld zijn gevisualiseerd. Bij de inrichting alsmede de verkaveling van de gronden wordt deze inrichtingsschets als leidraad gehanteerd, waarbij de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals genoemd in hoofdstuk 4 - Planbeschrijving, onder 3 (Recreatie) van toepassing zijn verklaard.
 - b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd af te wijken van de inrichtingsschets, zoals bedoeld in lid 3, onder a, met inachtneming van de randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals nader omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen. Bij toepassing van deze bevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 11. De afwijking kan betrekking hebben op het geheel van de gronden met de bestemming "Recreatieve doeleinden II" of een deel daarvan. In het laatste geval dient voldoende inzicht te worden gegeven in de samenhang met het hele gebied.

Bouwvoorschriften

4. a. Voor het bouwen van een centrale accommodatie, bestaande uit 24 hotelkamers met restaurant, binnen de op de inrichtingschets deelgebied recreatie als "CA" aangeduide zone gelden de volgende bepalingen:

- (1) het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- (2) het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60 bedragen;
- (3) het hoofdgebouw mag ten hoogste twee bouwlagen omvatten;
- (4) de tweede bouwlaag dient voorzien te zijn van een kapconstructie al dan niet in combinatie met een inspringende bouwvorm;
- (5) de inhoud van het hoofdgebouw mag ten hoogste 10.000 m³ bedragen;
- (6) de maximum toegestane goothoogte bedraagt 4,5 m';
- (7) de maximum toegestane nokhoogte bedraagt 10 m';
- (8) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m' bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede kleine gebouwtjes van openbaar nut en voor beheer en onderhoud gelden de volgende bepalingen:

- (1) de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen behoudens speel- en sportwerktuigen en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte ten hoogste 8 m' mag bedragen;
- (2) het oppervlak van een gebouwtje voor openbaar nut mag ten hoogste 25 m² bedragen;
- (3) het oppervlak van een gebouw ten behoeve van beheer en onderhoud mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- (4) het gezamenlijk oppervlak van deze gebouwen mag ten hoogste 150 m² bedragen.

Nadere eisen

5. Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 en met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen in samenhang met de inrichtingschets, die daarbij als leidraad dient, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de kapvorm van gebouwen;
- b. aanleg en omvang van parkeervoorzieningen;
- c. functie en inrichting van de openbare ruimten;
- d. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige ruimtelijke inpassing en ter waarborging van de gestelde ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten ter realisering van het recreatiegebied;
- (2) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
- (3) met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- (4) ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- (5) voor een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving.

Artikel 6 - Openbaar groen

Doeleinden

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Openbaar groen" zijn bestemd voor de aanleg, onderhoud en beheer van:
 - a. wijkpark- en groenvoorzieningen als oriëntatie- en rustpunt voor bewoners en bezoekers;
 - b. de instandhouding van bos ten behoeve van natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande, dat ten minste 75% van het gebied met de bestemming "Openbaar groen", met uitzondering van de binnen de bestemming als water en dierenpark ingerichte gronden, is ingericht als (wandel-) bos;
 - c. recreatieve voorzieningen zoals waterpartijen, speel-, zit- en wandelgelegenheid;
 - d. de aanleg van een dierenpark uitsluitend binnen de daarvoor op de inrichtingsschets deelgebied openbaar groen aangeduide zone -D-;
 - g.o.* ~~e. de aanleg van een speelvoorziening uitsluitend binnen de daarvoor op de inrichtingsschets deelgebied openbaar groen aangeduide zone -S-;~~
 - f. een wandelpadenstelsel;
 - g. voorzieningen welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden; een en ander onder het voorbehoud dat natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de bouw c.q. de aanwezigheid van bedoelde bouwwerken of als het gevolg daarvan te verwachten gebruik niet onevenredig worden geschaad, mede gelet op de ligging en de grootte ervan.

Inrichting

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. werken en bouwwerken welke passen in de in lid 1 omschreven doeleinden;
 - g.o.* ~~b. een gebouwtje ten behoeve van de speelvoorziening binnen de op de inrichtingsschets als -S- aangeduide zone;~~
 - c. gebouwtjes ten behoeve van berging, stallen en schuilgelegenheid voor dieren binnen de op de inrichtingsschets als -D- aangeduide zone.

Beschrijving in hoofdlijnen

3. a. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied als volgt gespecificeerd.

Ten behoeve van de inrichting is door Burgemeester en Wethouders een inrichtingsschets (deelgebied openbaar groen) opgesteld, waarin de uitgangspunten in de beschrijving in hoofdlijnen als een mogelijk eindbeeld zijn gevisualiseerd. Bij de inrichting alsmede de indeling van het gebied wordt deze inrichtingsschets als leidraad gehanteerd, waarbij de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals genoemd in hoofdstuk 4 - Planbeschrijving, onder 4 (Openbaar groen) van toepassing zijn verklaard.

- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd af te wijken van de inrichtingsschets, zoals bedoeld in lid 3, onder a, met inachtneming van de randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals nader omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen. Bij toepassing van deze bevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 11. De afwijking kan betrekking hebben op het geheel van de gronden met de bestemming "Openbaar gebied" of een deel daarvan. In het laatste geval dient voldoende inzicht te worden gegeven in de samenhang met het gehele gebied.

Bouwvoorschriften

4. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen behoudens de speelvoorzieningen en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte 8 m' mag bedragen;
 - b. het oppervlak van een gebouwtje ten behoeve van de speelvoorziening mag ten hoogste 30 m² bedragen;
 - c. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwtjes ten behoeve van berging, stalling en schuilgelegenheid mag ten hoogste 150 m² bedragen.

Nadere eisen

5. Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 en met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen in samenhang met de inrichtingsschets, die daarbij als leidraad dient, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- 9.0. ~~a. de situering van de speelvoorziening binnen de als S aangeduide zone;~~
- b. functie en inrichting van de openbare ruimten;
 - c. de situering en tracering van het padenstelsel;
 - d. de situering en afmeting van gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- indien zulks noodzakelijk is:

- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige ruimtelijke inpassing en ter waarborging van de gestelde ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten ter realisering van het recreatiegebied;
- (2) voor een verantwoorde en evenwichtige inpassing in samenhang met de aanleg en instandhouding van het recreatiepark;
- (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- (4) ter verkrijging van een optimale afstemming van het gebruik van de grond als recreatiegebied enerzijds en de landschappelijke waarden en natuurwaarden anderzijds.

Artikel 7 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg en beheer van:
 - a. een weg met de functie voor ontsluiting van het recreatiegebied;
 - b. twee parkeerterreinen;
 - c. verharding ten behoeve van een fietsenstalling.

Inrichting

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. een gebouwtje voor algemeen nut;
 - d. bij de functie van verkeersdoeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor algemeen nut zoals een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Beschrijving in hoofdlijnen

3. a. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied als volgt gespecificeerd.

Ten behoeve van de inrichting is door Burgemeester en Wethouders een inrichtingsschets opgesteld, waarin de uitgangspunten in de beschrijving in hoofdlijnen als een mogelijk eindbeeld zijn gevisualiseerd. Bij de inrichting alsmede de indeling van het gebied wordt deze inrichtingsschets als leidraad gehanteerd, waarbij de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals genoemd in hoofdstuk 4 - Planbeschrijving, onder 5 (Verkeersdoeleinden) van toepassing zijn verklaard.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd af te wijken van de inrichtingsschets, zoals bedoeld in lid 3, onder a, met inachtneming van de randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals nader omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen. Bij toepassing van deze bevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 11. De afwijking kan betrekking hebben op het geheel van de gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" of een deel daarvan. In het laatste geval dient voldoende inzicht te worden gegeven in de samenhang met het gehele gebied.

Bouwvoorschriften

4. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte ten hoogste 8 m' mag bedragen;
 - b. het oppervlak van een gebouwtje voor algemeen nut mag ten hoogste 15 m² bedragen.

HOOFDSTUK III : VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND DAN BEBOUWING EN HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN

Artikel 8 - Bepaling inzake ander gebruik van de gronden dan bebouwing en het gebruik van opstallen

- I. Het is verboden de in de artikelen 4 t/m 7 bedoelde gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- II. Tot een strijdig gebruik met de bestemming, zoals bedoeld in lid I, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als bedoeld in de artikelen 4 t/m 7 voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van kampeermiddelen.
- III. Tot een gebruik van opstallen strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid I, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de:
 - a. in de artikelen 4, 5 en 6 bedoelde opstallen voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid alsmede dienstverlening, behoudens voor zover de dienstverlening betrekking heeft op toegestane horeca-activiteiten en plaatsvindt binnen de op de inrichtingsschets deelgebied recreatie als -CA- aangeduide zone;
 - b. in de artikelen 4, 5 en 6 bedoelde opstallen voor permanente bewoning.
- IV. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid I opgenomen verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- V.
 - a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid IV van dit artikel, ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
 - b. De Burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
 - c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
 - d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

HOOFDSTUK IV : AANVULLENDE ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9 - Overgangsbepalingen

- I. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, danwel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. worden uitgebreid met een maximum van 10% van het op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c. na calamiteit worden herbouwd met -zonodig- overschrijding van de naar de weg gekeerde zijde van de bebouwingsgrens of bestemmingsgrens, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.
- II. a. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van gronden (anders dan bebouwing) en van opstallen, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet, tenzij het gebruik in strijd is met het op dat tijdstip geldende bestemmingsplan.
 - b. Het is verboden de onder a bedoelde afwijking van het plan te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 10 - Bepalingen inzake vrijstellingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:

1. het aanbrengen van geringe wijzigingen, de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen of profielen van wegen, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, danwel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
2. vermeerdering danwel vermindering van de voorgeschreven maten met betrekking tot bebouwingspercentage, hoogte, afstand tot de zijdelingse perceelsgrens of tot de bestemmingsgrens, vloeroppervlak en breedte van het bouwperceel, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10% bedraagt.

Artikel 11 - Procedureregelingen

Procedureregeling met betrekking tot de inrichting en verkaveling bij afwijking van de inrichtingsschets:

- a. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor de inrichting en verkaveling als bedoeld in:
 - artikel 4, lid 3, onder b;
 - artikel 5, lid 3, onder b;
 - artikel 6, lid 3, onder b;
 - artikel 7, lid 3, onder b;bestemde gronden stellen Burgemeester en Wethouders een onderzoek in naar de toepassing van de ingevolge deze voorschriften in acht te nemen regels.
- b. Het ontwerp gaat vergezeld van een toelichting waarin de uitkomsten van het onder a bedoeld onderzoek alsmede de aan het ontwerp ten grondslag liggende gedachten zijn neergelegd.
- c. Het ontwerp ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage.
- d. 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.
- e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- f. Gedurende de onder c genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.
- g. Alvorens te besluiten tot uitvoering worden belanghebbenden gehoord en wordt advies ingewonnen van de commissie voor ruimtelijke ordening.
- h. Binnen drie maanden, te rekenen vanaf de datum van de onder d bedoelde bekendmaking, beslissen Burgemeester en Wethouders omtrent het plan tot inrichting en verkaveling.
- i. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent, met redenen omkleed, mede.

Artikel 12 - Bepalingen inzake strafbaarheid van overtreding der voorschriften

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 8, lid I en 9, lid II.b wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13 - Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 14 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Herziening Recreatiepark de Kienehoef".

Behoort bij het besluit van de Raad
der gemeente Sint-Oedenrode d.d.
~~.2.8.FEB.1991.~~ tot vaststelling van
het bestemmingsplan "Herziening Re-
creatiepark de Kienehoef"

Mij bekend,

de Secretaris.



BRO Adviseurs
Taalstraat 36,
5261 BE Vught

Oktober 1990