



gemeente Neede

Bestemmingsplan bungalowpark Noordijkerveld

VOORSCHRIFTEN

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN.

artikel 1. Begripsbepalingen

1. Onder het plan wordt verstaan: het bestemmingsplan bungalowpark Noordijkerveld, vervat in de kaart met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften.
2. In het plan wordt verstaan onder:
 - bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, waaronder niet zijn begrepen kampeermiddelen;
 - gebouw**
elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;
 - bebouwing**
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
 - ander-bouwwerk**
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - dienstwoning**
een woning op een recreatieterrein, bestemd voor (het huishouden van) de beheerder of toezichthouder van dat terrein;
 - bijgebouw**
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, behorend bij een woning en naar constructie en inrichting bestemd voor de bij die woning behorende garage, carport, bergplaats en/of hobbyruimte;
 - detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - hoofd-woonverblijf**
gebruik als woning door eenzelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het bepaalde in de artikelen 65 en 66 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA).
Van gebruik als hoofd-woonverblijf wordt voorts geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (zomerseizoen van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt



Bestemmingsplan bungalowpark Noordijkerveld

VOORSCHRIFTEN

gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofd-woonverblijf wordt beschikt;

kampeermiddel

- 1 een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- 2 enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats, waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

recreatiewoning

elk permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen (sta-)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (een gezin van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen, die zijn (hun) hoofd-woonverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, voor recreatieve doeleinden te worden bewoond;

stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om als ahangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

toercaravan

een caravan, geen stacaravan zijnde;

trekkershut

een gelegenheid van beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief verblijf door passanten;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

3. Onder gebruiken wordt mede verstaan: het in gebruik geven en het laten gebruiken.



artikel 2. Wijze van meten.

- 1 Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:
 - inhoud van een gebouw**
buitenwerks, tussen de gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en de dakvlakken en boven de beganegrondvloer gemeten;
 - oppervlakte van een gebouw**
buitenwerks, tussen de gevelvlakken en harten van scheidsmuren en boven de beganegrondvloer;
 - hoogte**
van het hoogste punt van een gebouw of van een ander-bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;
 - goothoogte**
van de bovenkant van de goot of het boeiboord van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse.

- 2 Voor wat betreft recreatiewoningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:
 - hoogte**
ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, windvanen, masten en daksierelementen;
 - goothoogte**
maximaal eenderde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten.



PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

artikel 3. Recreatiebedrijf

1. doeleinden

De grond met de bestemming "recreatiebedrijf" is bestemd voor:

- a recreatieverblijven, zoals recreatiewoningen, trekkershutten, stacaravans, toercaravans en overige kampeermiddelen, die centraal worden geëxploiteerd, een en ander met bijbehorende bebouwing en (sanitaire) voorzieningen;
- b ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- c recreatieve voorzieningen, zoals terreinen voor sport en spel;
- d groenvoorzieningen;

een en ander met dien verstande dat een aantakking van de op het bungalowpark geprojecteerde ontsluiting op het bestaande wegennet uitsluitend mag plaatsvinden binnen de op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van de hoofdontsluiting".

2. bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a maximaal 48 recreatiewoningen, met per recreatiewoning een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6 m;
- b maximaal 5 trekkershutten, met per trekkershut een inhoud van maximaal 30 m³ en een hoogte van maximaal 3 m;
- c stacaravans, met per stacaravan een vloeroppervlakte van maximaal 41 m² en een berging met een bebouwde oppervlakte van maximaal 8 m² en een hoogte van maximaal 2.30 m;
- d een dienstwoning met een inhoud van minimaal 250 m³ en maximaal 500 m³, een goothoogte van maximaal 6,50 m en een hoogte van maximaal 9 m;
- e centrale voorzieningen, waaronder sanitaire voorzieningen en bergruimten, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 300 m², een goothoogte van maximaal 4 m en een hoogte van maximaal 6 m;
- f andere-bouwwerken waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen.

3. bepaling omtrent standplaatsen

Een standplaats voor een stacaravan dient een vrije standplaatsruimte te hebben van tenminste 130 m².



Bestemmingsplan bungalowpark Noordijkerveld

VOORSCHRIFTEN

artikel 4 groensingel

1 doeleinden

De grond met de bestemming "groensingel" is bestemd voor opgaande en afscherpende beplanting.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan: andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m.



PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.

artikel 5. Algemene vrijstelling.

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

- 1 het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen en overige maatvoering, mits deze afwijkingen niet meer bedragen van 10 % van de in het plan voorgeschreven maatvoering;
- 2 het afwijken van bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart, indien en voor zover deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel indien dit uit oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst is, de beoogde landschappelijke inpassing niet wordt geschaad en mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 10 m bedraagt;
- 3 het bouwen van bouwwerken van openbaar nut voor zover deze - indien het gebouwtjes betreft - geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en geen grotere hoogte dan 4 m.

artikel 6. Procedurevoorschriften.

Bij het nemen van een beslissing omtrent het verlenen van vrijstelling is afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

artikel 7. Algemene gebruiksbepaling.

- 1 Het is verboden de onbebouwde grond en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
- 2 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "recreatiebedrijf" wordt in ieder geval verstaan een gebruik als hoofd-woonverblijf (permanente bewoning), hieronder niet begrepen een gebruik van de dienstwoning ten behoeve van de beheerder/toezichthouder.
- 3 Vrijstelling wordt verleend van het in lid 1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

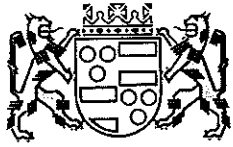


Bestemmingsplan bungalowpark Noordijkerveld

VOORSCHRIFTEN

artikel 8. Strafbare feiten.

Overtreding van de verboden gesteld in artikel 7, lid 1 en 2, is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



PARAGRAAF IV. SLOTBEPALINGEN

artikel 9. Overgangsbepaling voor bouwwerken.

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond, krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde of geldende bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan (bestemming en/of voorschriften) mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
2. Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
3. In geval van een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in lid 1 en lid 2 geheel worden vernieuwd, mits:
 - a. de bouwvergunning binnen 1½ jaar na de calamiteit is aangevraagd;
 - b. de bebouwingsgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
4. De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.

artikel 10. Overgangsbepaling voor het gebruik

Een gebruik van de onbebouwde grond en de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Neede
van 5-10-1995
de secretaris

de burgemeester,

Bijlage 1

openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht

Afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure

Artikel 3:10

- 1 De in deze afdeling geregelde procedure voor de voorbereiding van besluiten wordt gevolgd indien dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van het bestuursorgaan is bepaald.
- 2 De voorschriften van afdeling 4.1.1 inzake beschikkingen zijn mede van toepassing op andere besluiten die op aanvraag worden genomen en die worden voorbereid overeenkomstig deze afdeling.

Artikel 3:11

- 1 Het bestuursorgaan legt de aanvraag voor het besluit of het ontwerp van het ambtshalve of op aanvraag te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste vier weken ter inzage voor hen aan wie ingevolge artikel 3:13 de gelegenheid wordt geboden hun zienswijze naar voren te brengen.
- 2 Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
- 3 Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten wordt afschrift van de ter inzage gelegde stukken verstrekt.
- 4 Voor zover niet bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, geschiedt de terinzagelegging in ieder geval ten kantore van het bestuursorgaan.

Artikel 3:12

- 1 Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van de aanvraag of van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
- 2 Indien het een besluit van een tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan betreft, wordt, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, de kennisgeving in ieder geval in de Staatscourant geplaatst.
- 3 In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit ingevolge artikel 3:13 kan geschieden.

Artikel 3:13

- 1 Belanghebbenden kunnen hun zienswijzen over de aanvraag of het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
 - 2 Bij wettelijk voorschrift of door het bestuursorgaan kan worden bepaald dat ook aan anderen de gelegenheid moet worden geboden hun zienswijze naar keuze mondeling of schriftelijk naar voren te brengen.
 - 3 De termijn waarbinnen een zienswijze naar voren kan worden gebracht, eindigt niet voor de laatste dag van terinzagelegging.
 - 4 Betreft het een besluit op aanvraag, dan wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.
 - 5 Van hetgeen overeenkomstig de vorige leden mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.
-