

Concept

lodges AquaResort It Soal te Workum

29 oktober 2021





Artikel 7 Recreatie - Kampeerterrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- standplaatsen voor kampeermiddelen, stacaravans en chalets, met dien verstande dat het aantal standplaatsen en chalets niet meer dan 547 bedraagt en de afstand tussen kampeermiddelen minimaal 3 m bedraagt;
- sanitaire voorzieningen;
- receptie- en beheervoorzieningen;
- horecavoorzieningen, voor zover bestaand gebruik;
- een supermarkt/kampwinkel, voor zover bestaand gebruik, met dien verstande dat het gezamenlijke aantal kampwinkels/supermarkten in de bestemmingen Recreatie - Kampeerterrein en Recreatie - Recreatiegebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- recreatieve voorzieningen;
- speelvoorzieningen

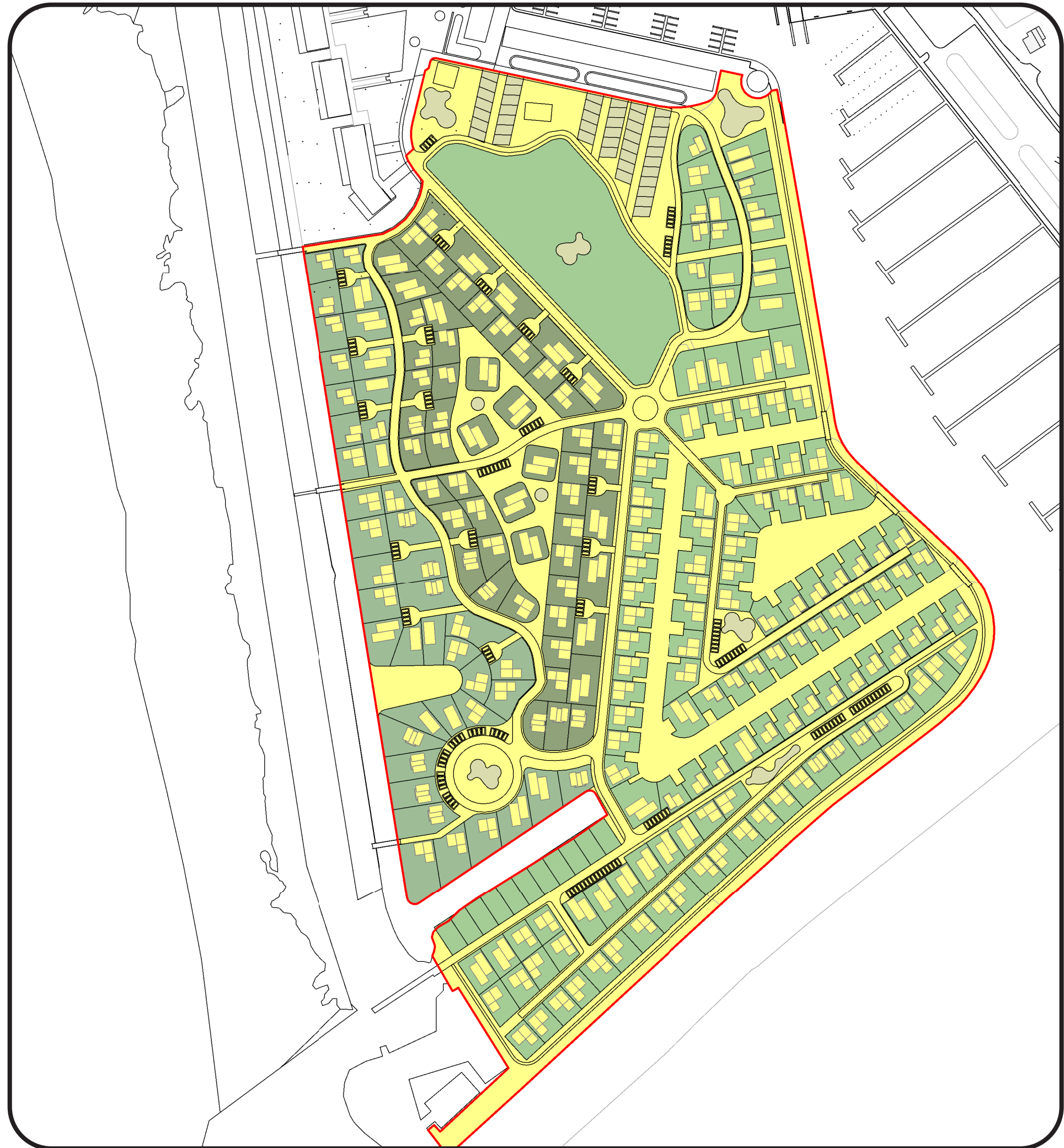
met de daarbij behorende:

- bedrijfswoningen;
- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- water.

De ten behoeve van de kampeermiddelen, stacaravans en chalets benodigde parkeerruimte, dient op eigen terrein te worden gerealiseerd.

7.2 Bouwregels

- Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde voorzieningen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3, met dien verstande dat:
 - de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
 - de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - per bedrijfswoning de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m².
- Voor stacaravans geldt de volgende regel:
 - er mogen alleen stacaravans worden geplaatst, indien de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer dan 70 m² bedraagt.
- Voor het bouwen van chalets geldt de volgende regel:
 - er mogen alleen chalets worden gebouwd, indien de goothoogte niet meer dan 3,5 m, de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
- Voor het bouwen van bergingen bij kampeermiddelen en chalets geldt de volgende regel:
 - er mag per kampeermiddel of chalet ten hoogste 1 berging met een maximale oppervlakte van 10 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 2 m bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.



7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de milieusituatie;
- een goede woonsituatie;
- de brandveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de bereikbaarheid van de hoofdwaterring Soldatengracht.

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van bouwwerken.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, anders dan van bedrijfswoningen.

- | | |
|-------------|-------------------------------------|
| • Plan: | Workum - Recreatiegebied It Soal |
| • Status: | vastgesteld |
| • Plantype: | bestemmingsplan |
| • IMRO-ich: | NL.IMRO.1900.2.018westBPitsoal-vast |

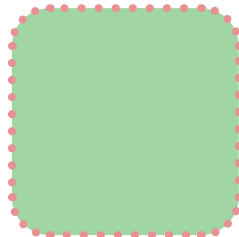


CAMPING & JACHTHAVEN
 Súderséleane 23-29 • 8711 GX Workum
 T. +31 (0)515 54 14 43
 info@itsoyal.nl

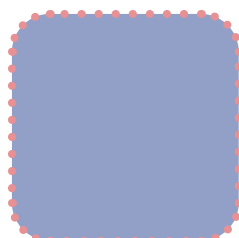


Fasering ontruiming velden

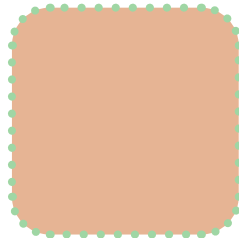
fasering/planning is onder voorbehoud!



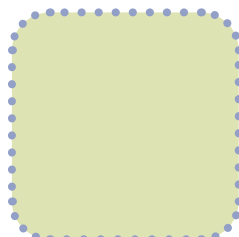
Fase 1 - veld ZZ, standplaatsen 2+3
 31 december 2021



Fase 2 - veld A
 1 november 2022



Fase 2 - veld PP / QQ / RR / TT / UU
 VV / WW / XX / YY / ZZ
 1 november 2022



Fase 3 - alle overige velden
 1 november 2023





gebied indelen in thema's

Strandlodges

- aan het IJsselmeer de strandlodges, een aantal heeft uitzicht op het strand. zandrijk inrichten

Duinlodges

- het binnengebied voorzien van de duinlodges. Paden met schelpenzand, veel duingras en kleine zanderige heuvels. In binnengebied enkele grotere lodges (10-12 persoons)

Centrumlodges

- dicht naar de voorzieningen de centrumlodges. zakelijke opzet, wat kleinere kavels

Havenlodges

- zoveel mogelijk dicht aan of dicht bij water. Wellicht voorzien van vlonder aan water of insteekhaventje. Grotere kavels, luxe opzet

STRAND





STRAND



Duim



DuIN



CENTRUM



CENTRUM



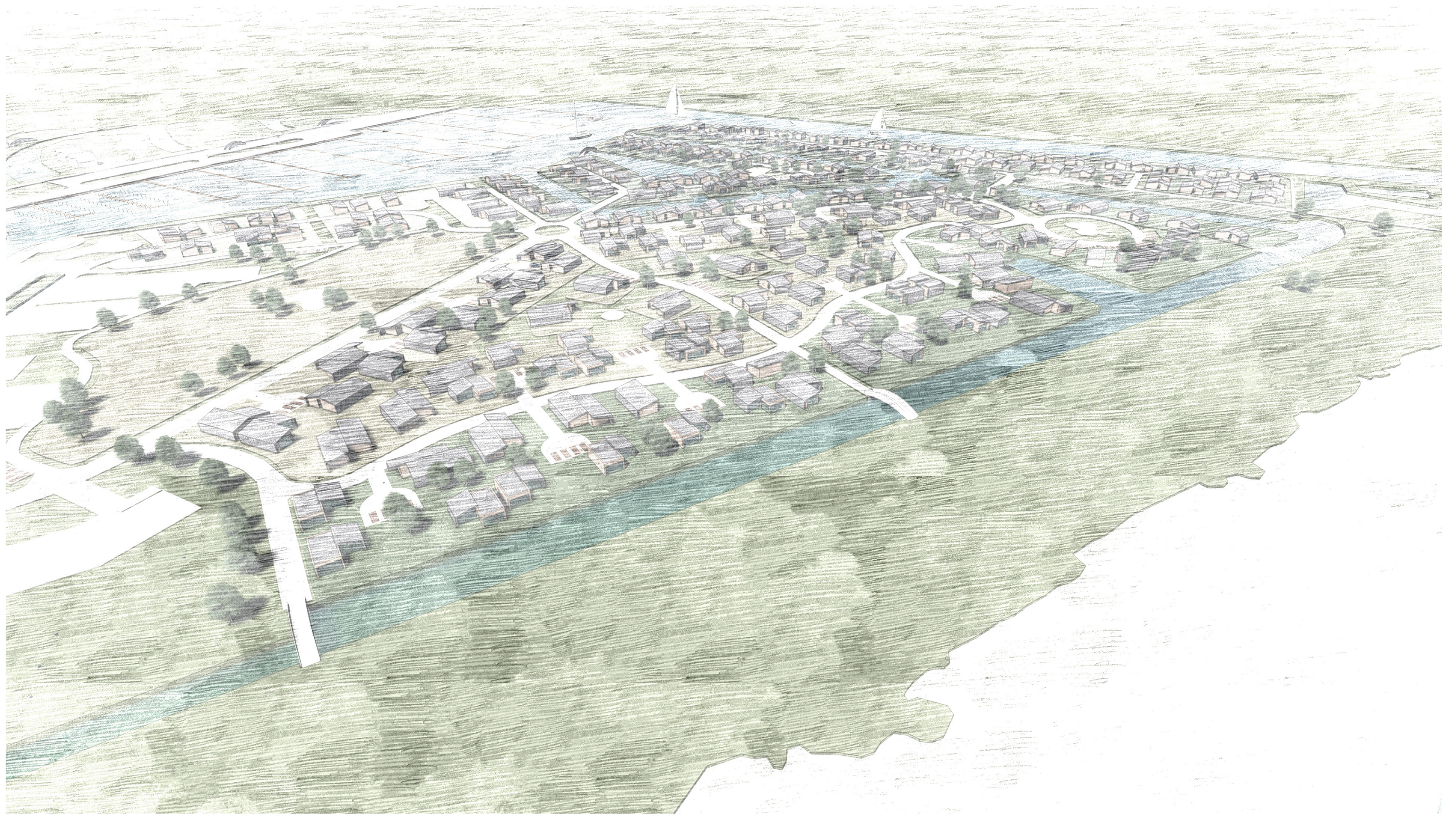
HAVEN

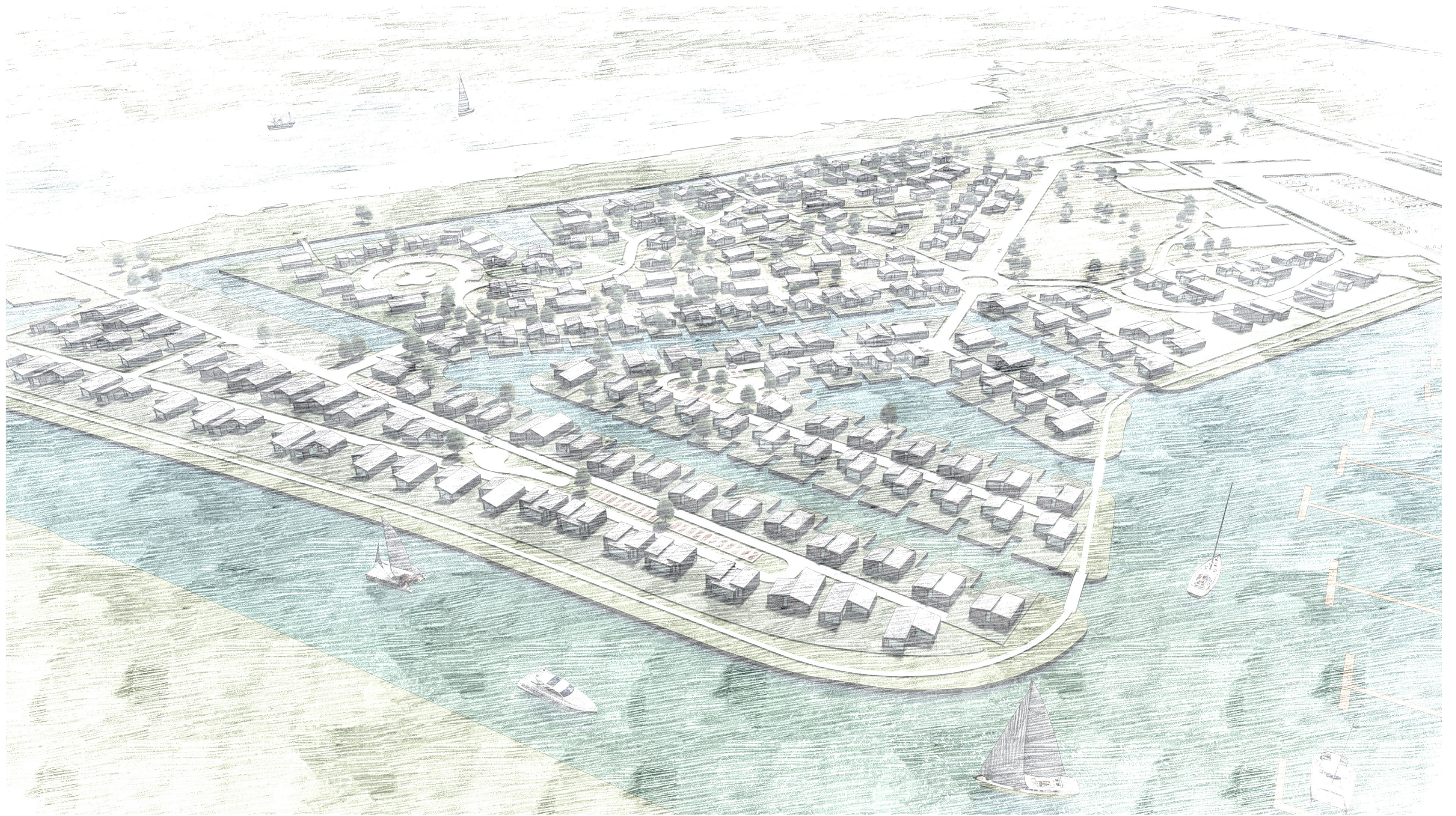




HAVEN









Kavel Oppervlakte		Kavel Oppervlakte		Kavel Oppervlakte		Kavel Oppervlakte		Kavel Oppervlakte		Kavel Oppervlakte		Kavel Oppervlakte	
gebied	opp.	gebied	opp.	gebied	opp.	gebied	opp.	gebied	opp.	gebied	opp.	gebied	opp.
camping		duin	321 m ²	duin	536 m ²	haven	277 m ²	haven	298 m ²	haven	568 m ²	strand	576 m ²
camping	10184 m ²	duin	324 m ²	duin: 57	20847 m ²	haven	277 m ²	haven	299 m ²	haven	578 m ²	strand	577 m ²
camping: 1	10184 m ²	duin	331 m ²	haven		haven	277 m ²	haven	300 m ²	haven:	36891 m ²	strand	595 m ²
centrum		duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	301 m ²	strand		strand	719 m ²
centrum	271 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	303 m ²	strand	242 m ²	strand:	18528 m ²
centrum	278 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	305 m ²	strand	260 m ²	43	m ²
centrum	281 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	306 m ²	strand	266 m ²	Grand	94721 m ²
centrum	283 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	308 m ²	strand	266 m ²	total:	245 m ²
centrum	293 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	308 m ²	strand	304 m ²		
centrum	294 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	310 m ²	strand	313 m ²		
centrum	296 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	310 m ²	strand	324 m ²		
centrum	303 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	310 m ²	strand	327 m ²		
centrum	311 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	310 m ²	strand	334 m ²		
centrum	315 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	310 m ²	strand	341 m ²		
centrum	333 m ²	duin	333 m ²	haven	221 m ²	haven	277 m ²	haven	312 m ²	strand	344 m ²		
centrum	336 m ²	duin	336 m ²	haven	266 m ²	haven	277 m ²	haven	314 m ²	strand	348 m ²		
centrum	343 m ²	duin	339 m ²	haven	273 m ²	haven	277 m ²	haven	314 m ²	strand	352 m ²		
centrum	357 m ²	duin	339 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	318 m ²	strand	356 m ²		
centrum	373 m ²	duin	364 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	320 m ²	strand	365 m ²		
centrum	379 m ²	duin	371 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	324 m ²	strand	371 m ²		
centrum	460 m ²	duin	371 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	324 m ²	strand	373 m ²		
centrum	498 m ²	duin	375 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	325 m ²	strand	373 m ²		
centrum	520 m ²	duin	376 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	325 m ²	strand	390 m ²		
centrum	520 m ²	duin	379 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	325 m ²	strand	394 m ²		
centrum	593 m ²	duin	385 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	326 m ²	strand	395 m ²		
centrum	634 m ²	duin	392 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	334 m ²	strand	399 m ²		
centrum: 22	8271 m ²	duin	392 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	334 m ²	strand	427 m ²		
duin		duin	392 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	335 m ²	strand	429 m ²		
duin	254 m ²	duin	392 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	336 m ²	strand	433 m ²		
duin	259 m ²	duin	392 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	338 m ²	strand	460 m ²		
duin	262 m ²	duin	395 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	351 m ²	strand	461 m ²		
duin	276 m ²	duin	404 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	357 m ²	strand	465 m ²		
duin	280 m ²	duin	408 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	357 m ²	strand	470 m ²		
duin	284 m ²	duin	425 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	366 m ²	strand	476 m ²		
duin	289 m ²	duin	435 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	375 m ²	strand	484 m ²		
duin	299 m ²	duin	449 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	388 m ²	strand	493 m ²		
duin	302 m ²	duin	490 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	388 m ²	strand	500 m ²		
duin	310 m ²	duin	517 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	398 m ²	strand	514 m ²		
duin	312 m ²	duin	517 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	411 m ²	strand	522 m ²		
duin	316 m ²	duin	519 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	411 m ²	strand	524 m ²		
duin	317 m ²	duin	519 m ²	haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	415 m ²	strand	540 m ²		
				haven	277 m ²	haven	277 m ²	haven	431 m ²	strand	546 m ²		
						haven	298 m ²	haven	450 m ²	strand	565 m ²		
						haven	298 m ²	haven	453 m ²	strand	567 m ²		