

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
"Recreatiegebied Oud-Sabbinge".

De raad der gemeente Goes;
overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Recreatiegebied Oud-Sabbinge" (hierna te noemen: het plan) met ingang van 9 juni 1972 gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat hieraan bekendheid is gegeven met inachtneming van het bepaalde in artikel 23, tweede en derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
dat met betrekking tot de termijn van ter inzage ligging het gestelde in de Algemene Termijnenwet is nagekomen;
dat binnen genoemde termijn van één maand tegen dit plan geen bezwaren zijn ingediend;
gelezen het advies van burgemeester en wethouders dd. 3 augustus 1972;
gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart (S-107, dd. 8-10-1971) en voorschriften het bestemmingsplan "Recreatiegebied Oud-Sabbinge" vast te stellen.

Ged. goedgekeurd bij beschikking van
Gedeputeerde Staten van Zeeland
van 6-2-1973
nr. 1849/383, 4e afd. r.o.
De Griffier der Staten,

w.g. onleesbaar

Goedkeuring is onthouden aan art. 9
onder a van de voorschriften.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente
Goes in zijn openbare vergadering gehouden
op 17 augustus 1972.

get. F. G. A. Huber , voorzitter.

get. M. J. Taillie , secretaris.

OS 002



Provinciaal Bestuur van Zeeland

Provinciale Griffie - St. Pieterstraat 42 - Telefoon (01180) 7351 (8 lijnen)

- 1977.3.2

Aan: het College van burgemeester

en Wethouders van

G O E S .

21 FEB. 1973	24/4/74
Koninkrijk	
Afdeling	
Regio	
Afdeling	

A2 gezien A2.
w 20/3
adres/c
dd. 20-3-73

Bericht op schrijven van:
18 oktober 1972.

Ons kenmerk:
Afd. 4e Bur. R.O.
No. 1849/383.

Middelburg, 6 februari 1973.
Verzonden:

Onderwerp:
plan Oud Sabbinge recreatiegebied.

Bijlage(n):

- 3 -

20 feb. 1973
Ingekomen stukken

Raad dd. 19 APR. 1973

nr. 2

besl.:

In antwoord op uw bovenaangehaalde brief ingekomen ter griffie op 25 oktober 1972 waarbij u ter goedkeuring inzond het raadsbesluit van 17 augustus 1972 tot vaststelling van het plan Recreatiegebied Oud Sabbinge delen wij u het volgende mede.

Kaart.

Deze geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voorschriften.

Artikel 9.

Het gestelde onder a achten wij te vaag en te onbegrensd. In verband hiermee onthouden wij aan het gestelde onder a goedkeuring.

Goedkeuring.

Aan het onderhavige bestemmingsplan verlenen wij goedkeuring met uitzondering van het gestelde in artikel 9 onder a waaraan wij goedkeuring onthouden.

Wij verzoeken u onze beslissing ter kennis te brengen van de gemeenteraad ter voldoening aan artikel 28 lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Herziening.

In verband met het gestelde in artikel 30 van de Wet del wij u mede dat, mocht uwerzijds daartoe geen noodzaak worden gezien, wij geen herziening als in dat artikel bedoeld behoeven.

Tervisielegging.

Wij verzoeken u er zorg voor te dragen dat onze besliss:

Men gelieve steeds één zaak in een brief te behandelen.

Bij beantwoording nauwkeurig onderwerp, dagtekening, nummer en afdeling vermelden.

en het betreffende plan, een en ander zoals voorgeschreven in artikel 28 lid 6 van de Wet, onder andere dus na voorafgaande bekendmaking door de burgemeester, ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage zullen worden gelegd gedurende de termijn van een maand.

In dit verband vestigen wij er de aandacht op, dat uit de bekendmaking onder meer tevens duidelijk zal moeten blijken, zulks in verband met artikel 29 van de Wet, dat een ieder die zich tijdig met bezwaren tot de raad en tot ons college heeft gewend, alsmede een ieder die bezwaar heeft tegen onthouding van goedkeuring door ons college, bevoegd is om bij de Kroon beroep in te stellen gedurende de termijn van tervisielegging.

Tenslotte vestigen wij wellicht ten overvloede uw aandacht op artikel 31 der Wet.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND,

[Handwritten signature] Voorzitter.

[Handwritten signature], Griffier.

GEMEENTE GOES

Bestemmingsplan Recreatiegebied Oud-Sabbinge

Bijlage: kaart nr. S-107 dd. 8-10-1971

Voorschriften:

INHOUD

<u>Hoofdstuk I</u>	<u>Algemene- en technische bepalingen</u>
artikel 1	Begripsbepalingen
artikel 2	Wijze van meten
artikel 3	Beoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning
<u>Hoofdstuk II</u>	<u>Bestemmings- en gebruiksbepalingen</u>
artikel 4	Kampeerterrein (VAKT)
artikel 5	Kampeercentrum met bijbehorende erven (KC)
artikel 6	Bos of beplantingsstrook
artikel 7	Overige bestemmingen: weg, openbaar groen, plantsoen of berm
artikel 8	Gebruiksbepalingen
<u>Hoofdstuk III</u>	<u>Overige bepalingen</u>
artikel 9	Vrijstellingen
artikel 10	Aanpassingsbevoegdheid
artikel 11	Overgangsbepalingen
artikel 12	Strafbaarheid overtreding voorschriften
artikel 13	Wijzigingsbevoegdheid
artikel 14	Beroep
artikel 15	Slotbepaling

HOOFDSTUK I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Recreatiegebied Oud-Sabbinge";
- b. de kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
- c. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- d. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. bebouwingsvlak: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- f. bebouwingsgrenzen: de grenslijnen van de bebouwingsvlakken, welke door de gebouwen naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) of zijdelings niet mogen worden overschreden door gebouwen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- g. achtergevel van een woning: het naar het bijbehorende erf gekeerde meest achterwaarts gelegen deel van een woning; een aan- of uitbouw wordt hier mede onder begrepen;
- h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- i. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
- j. perceelbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- k. bouwlaag, laag: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- l. dakvoet: de snijlijn tussen onderkant dakbeschot en buitenkant gevel;
- m. winkel: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal eventueel met bijbehorend magazijn en werkplaats.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte en diepte van een gebouw en ander bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande dat, wanneer de betreffende gevelvlakken en/of scheidingsmuren niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
- b. oppervlakte van een gebouw en ander bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidingsmuren;
- c. hoogte van de dakvoet van een gebouw of ander bouwwerk: van de dakvoet tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel, welk afgewerkt maaiveld wordt geacht te liggen 0.10 m boven de kruin van de weg ter plaatse;
- d. hoogte van een gebouw of nader bouwwerk: van het hoogste punt van het gebouw of het andere bouwwerk - met uitzondering van de schoorsteen - tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel, welk afgewerkt maaiveld wordt geacht te liggen 0.10 m boven de kruin van de weg ter plaatse;
- e. breedte van een bouwperceel: tussen de zijdelingse perceelgrenzen in de rooilijn, waarin het gebouw dient te worden geplaatst;

- f. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw en loodrecht op de perceelgrens;
- g. bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsvlak of een ander terrein: buitenwerks en boven peil met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden gesommeerd, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

Artikel 3

Beoordeling gronden i.v.m. verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

HOOFDSTUK III HOOFD

Bestemmings- en gebruiksbepalingen

Artikel 4

Kampeerterrein (aanduiding VAKT)

De op de kaart aangegeven gronden voor kampeerterrein zijn bestemd voor het plaatsen van tenten en caravans, alsmede voor groenvoorzieningen, paden, andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 5

Kampeertcentrum met bijbehorende erven

(aanduiding KC)

De op de kaart voor "kampeertcentrum met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van het kampeerbedrijf, zoals een kampwinkel, recreatierruimten, toilet- en wasgelegenheid, bergruimten, bijbehorende erven, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- b. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande molen, op ten hoogste 4 m¹ zal liggen.

Artikel 6

Bos of beplantingsstrook

De op de kaart voor "bos of beplantingsstrook" aangegeven gronden zijn bestemd voor bos, beplanting of groensingels met de daarbij behorende andere werken, met dien verstande dat geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 7

Overige bestemmingen

De op de kaart voor "weg" alsmede voor "openbaar groen, plantsoen of berm" aangewezen gronden zijn daartoe bestemd met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Artikel 8

Gebruiksbepalingen

1. Bouwwerken en onbebouwde gronden als bedoeld in de navolgende artikelen mogen uitsluitend worden gebruikt voor en in verband met:
 - a. artikel 4 en 5: kampeerdoeleinden;
 - b. artikel 6: bos, beplanting en recreatiedoelinden;
 - c. artikel 7: 1. t.a.v. "weg": verkeersdoeleinden;
2. t.a.v. "openbaar groen, plantsoen of berm": groenvoorziening.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 als strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Voorzover enige wetgeving van hogere orde dan dit plan voorziet in het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden, is het bepaalde in lid 1 niet van toepassing.

HOOFDSTUK III

Overige bepalingen

Artikel 9

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:

- ~~a. het overschrijden van bebouwingsgrenzen;~~
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut met een grondoppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes en telefooncellen.

Artikel 10

Aanpassingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om enig onderdeel van het plan zoals bestemmingsgrenzen, een weg of dergelijke, nader te bepalen, teneinde ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits enige afwijking van het plan van onderschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 11

Overgangsbepalingen

1. Gebruik van gronden, dat ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaat en in strijd is met dit plan, mag worden voortgezet.
2. Gebruik van gebouwen en andere bouwwerken, dat ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaat en dat in strijd is met de bepalingen van dit plan, mag worden voortgezet.
3. Gebouwen en andere bouwwerken, die ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaan, in uitvoering zijn, danwel gebouwd mogen worden krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag vóór de vaststelling van het plan is ingediend en in strijd zijn met dit plan, mogen in geval van teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag, waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
4. Gebouwen en andere bouwwerken welke in strijd zijn met dit plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van dit plan naar aard en afmetingen niet worden vergroot.

Artikel 12

Strafbaarheid overtreding voorschriften

Overtreding van het bepaalde in artikel 8 van deze voorschriften wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13

Beroep

Onverminderd het bepaalde in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn op de besluiten, bedoeld in dat artikel, de volgende voorwaarden van toepassing:

a. het beroep op de gemeenteraad moet schriftelijk geschieden;

b. de gemeenteraad beslist binnen een termijn van twee maanden nadat het beroep schriftelijk is ontvangen;

c. de gemeenteraad kan de onder b gestelde termijn met ten hoogste één maand verlengen;

d. de beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed.

Artikel 14

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Recreatiegebied Oud-Sabbinge".

Ged. goedgekeurd bij beschikking
van gedeputeerde staten van
Zeland van 6-2-1973

nr. 1849/1983 i.c. afd. r.u.

De Griffier der staten,
v.g. onleesbaar

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente
Goes, gehouden op **17 AUG. 1972**

get. F. G. A. Huber , voorzitter.

get. M. J. Taillie , secretaris.

De goedkeuring is onthouden
aan art. 9 onder a van de
voorschriften.

TOELICHTING :

behorende bij het bestemmingsplan "Recreatiegebied Oud-Sabbinge".

Omschrijving plangebied

Het plangebied "Recreatiegebied Oud-Sabbinge" is gelegen ten noorden van de kern Oud-Sabbinge. De begrenzing van dit gebied kan globaal als volgt worden omschreven:

in het oosten: door de Korte dijk;

in het zuiden: deels door de achtererven van de aan de Prins Bernhardstraat staande bebouwing en deels door het perceel, kadastraal bekend gemeente Wolphaartsdijk, sectie G nr. 1031;

in het westen: door de Bijsterweg;

in het noorden: door de percelen, kadastraal bekend gemeente Wolphaartsdijk, sectie G nrs. 700 en 698.

Bestaande toestand

De in het plangebied gelegen gronden behoren toe aan één eigenaar en zijn voor het overgrote deel begrepen in het vigerende bestemmingsplan in hoofdzaak van de voormalige gemeente Wolphaartsdijk, vastgesteld door de raad der gemeente op 1 november 1954 en goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten dd. 22 maart 1955, nr. 2436/290, 3e afdeling. Volgens dat bestemmingsplan maken die gronden deel uit van het agrarische gebied. Een klein deel van de gronden, n.l. de ontsluiting op de Bijsterweg, maakt deel uit van gronden, welke in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Oud-Sabbinge (herziening 1959)" zijn bestemd tot eengezinshuizen, achtererf en tuin.

Momenteel worden evenbedoelde gronden in hoofdzaak gebruikt als bouw- en weiland. Verder wordt binnen de grenzen van het plangebied een pluimveebedrijf en - in een molen - een meelbedrijf uitgeoefend.

Motivering van de gewijzigde toestand

De eigenaar van de in het plangebied gelegen gronden heeft de gemeente verzocht de vigerende bestemming zodanig te wijzigen, dat door hem daarop een kampeerterrein met bijbehorend centrum kan worden gevestigd. Als motivering voor deze bestemmingswijziging kunnen de volgende argumenten in aanmerking worden genomen:

- a. de beide, thans te Wolphaartsdijk bestaande campings, zijn in het seizoen vol, zodat er behoefte bestaat aan een derde camping;
- b. de in het plangebied gelegen gronden bevinden zich op een afstand van slechts ± 500 m van de recreatieweg langs het oevergebied van het Veerse Meer en zijn t.o.v. de dorpskern gunstig gelegen;
- c. van de onmiddellijk aan het plangebied aangrenzende bebouwing aan de Prins Bernhardstraat hebben reeds 12 van de 32 bestaande woningen een recreatieve bestemming verkregen. Verwacht wordt, dat op korte termijn dit aantal nog zal toenemen. Uit een en ander kan worden geconcludeerd, dat zich in het desbetreffende gebied een geleidelijke overschakeling naar de recreatieve sector voordoet.

Op zodanige ontwikkeling sluit de vestiging van een kampeerterrein zeer wel aan. Gelet op het bovenstaande moet het dan ook alleszins aanvaardbaar worden geacht aan de verlangde ontwikkeling medewerking te verlenen.

Opzet van het plan

Het plan voor het recreatiegebied Oud-Sabbinge voorziet in de aanleg van 1,6 ha kampeerterrein en omvat een accommodatie voor ± 400 personen.

Voor het kampeerterrein is een beplantingsplan opgesteld door de N.V. Grontmij te De Bilt. Het kampeerterrein kan langs 3 zijden worden ontsloten, nl. aan de westkant op de Bijsterweg, aan de oostkant op de Korte dijk en aan de zuidkant op de Prins Bernhardstraat.

Voor het exploiteren van het kampeerterrein is op grond van de in de gemeente Goes geldende kampeerverordening een vergunning van burgemeester en wethouders vereist. Aan zodanige vergunning worden voorwaarden verbonden, o.a. betreffende de aan te brengen beplanting, de riolering en de inrichting van het terrein. Deze voorwaarden worden opgesteld in overleg met de Stichting Nederlandse Kampeerraad. Mede in verband hiermede kan worden gesteld, dat voldoende waarborgen aanwezig zijn dat het kampeerterrein aan hoge eisen voldoet en dat geen overlast voor de aangrenzende percelen zal worden veroorzaakt.

Het kampeerterrein zal zodanig worden ingericht, dat naast elke caravan plaats is voor het stallen van een auto. Verder is bij de op het kampeerterrein staande molen een parkeerterrein aanwezig.

Evenbedoelde molen is in het plan voor het kampeerterrein als een toeristische trekpleister gehandhaafd. Eventueel zal deze te zijner tijd aan de recreatieve bestemming worden aangepast, zonder het aanzien daarvan te wijzigen.

Overleg als bedoeld in artikel 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening

Met de navolgende instanties is op grond van artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg omtrent het ontworpen bestemmingsplan "Recreatiegebied Oud-Sabbinge" gepleegd:

- a. het dagelijks bestuur van het waterschap "De brede watering van Zuid-Beveland" te Goes;
- b. de Gewestelijke Raad voor Zeeland van het Landbouwschap te Goes;
- c. de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie, dienstkring Breda, te Breda;
- d. de consulent van het Staatsbosbeheer in Zeeland te Goes;
- e. de sub-commissie voor de gemeentelijke bestemmingsplannen van de provinciale planologische commissie voor Zeeland te Middelburg.

Met betrekking tot de ontvangen reacties kan het volgende worden opgemerkt:

- a. Door het dagelijks bestuur van het waterschap "De brede watering van Zuid-Beveland" is de vraag opgeworpen waarom op of nabij het te maken kampeerterrein geen parkeerplaats is ontworpen voor auto's van de verwachten kampeerders en hun eventuele bezoekers. Verwacht wordt, dat bij het ontbreken van zodanige voorziening de auto's langs de smalle toegangswegen ter plaatse zullen worden geparkeerd.

Dienaangaande zij verwezen naar het hierboven onder "Opzet van het plan" gestelde. Verder zij opgemerkt, dat bij het ontstaan van moeilijkheden op de toegangswegen tengevolge van aldaar geparkeerde auto's parkeerbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen op grond van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

- b. Door de Gewestelijke Raad voor Zeeland van het Landbouwschap is bericht, dat tegen het voorgelegde ontwerp-bestemmingsplan geen bezwaar bestaat, mits voorgeschreven wordt dat alvorens tot exploitatie van het kampeerterrein wordt overgegaan aan de noordzijde van het terrein een zodanige afrastering wordt aangebracht, dat de kampeerders de aanliggende landbouwpercelen niet kunnen betreden. Voorts is gesteld, dat voorwaarden behoren te worden opgenomen ten aanzien van de beplanting.

Voor wat dit laatste betreft zij eveneens naar het gestelde onder "Opzet van het plan" verwezen.

Met betrekking tot de verlangde afrastering aan de noordzijde zij opgemerkt, dat de eigenaar van het aan die zijde aan het kampeerterrein grenzende bouwland blijkens een overgelegde schriftelijke verklaring geen prijsstelt op het plaatsen van een afrastering.

- c. De Eerstaanwezend Ingenieur der Genie heeft verklaard, dat het ontwerp-bestemmingsplan hem - uit een oogpunt van defensiebelangen - geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
- d. Van de consulent van het Staatsbosbeheer in Zeeland is bericht ontvangen, dat hij zich met het hem toegezonden ontwerp-bestemmingsplan kan verenigen.
- e. De sub-commissie voor de gemeentelijke bestemmingsplannen heeft bericht in principe tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen bedenkingen te hebben. Naar aanleiding van een opmerking harerzijds is artikel 13 (oud), regelende de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, geschrapt. Verder is door vermelde sub-commissie gesteld, dat bij realisering van het plan de voorwaarden inacht dienen te worden genomen, gesteld in de brief van gedeputeerde staten dd. 27 augustus 1971, nr. 1052/95/71/214, 4e afd., bur. r.o..

Aan deze voorwaarden, omvattende:

- a. het aanbrengen van een voldoende afschermende omringende beplanting;
- b. aansluiting op de riolering van Oud-Sabbinge;
- c. het kamperen uitsluitend met tenten en caravans en het verwijderen van de caravans in de winter;
- d. het niet voor kamperen gebruiken van de toegangsstroken tot het kampeerterrein, wordt in het kader van het verlenen van een vergunning op grond van de kampeer-verordening aandacht geschonken.

