



# Bestemmingsplan Buitengebied, Camping De Kuiperberg



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPKUIPERBERG-VG01

Auteur(s):



# **Buitengebied, Camping De Kuiperberg**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidenderegels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Bos	11
Artikel 4	Bos - Natuur	12
Artikel 5	Recreatie - Recreatiewoning	14
Artikel 6	Recreatie - Verblijfsrecreatie	16
Artikel 7	Waarde - Ecologie	20
Artikel 8	Waarde - Landschap	21
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>23</b>
Artikel 9	Anti-dubbelregel	23
Artikel 10	Algemene bouwregels	24
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 13	Overige regels	27
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	29
Artikel 15	Slotregel	30

# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Camping De Kuiperberg" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPKUIPERBERG-VG01 van de gemeente Dinkelland;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.BUIBPKUIPERBERG-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

### 1.3 aan-huis-verbondenberoep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### 1.7 bedrijfsmatigeexploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

### 1.8 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

### 1.9 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en familieleden tot de 2e graad, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

### 1.10 bestaande situatie (bebouwingen gebruik)

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet/Wabo aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

### 1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.13 bijbehorendbouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw



verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak;

**1.14 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag niet meer mag bedragen dan 4 m;

**1.17 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.18 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.19 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.20 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.21 dak:**

iedere boven beëindiging van een gebouw;

**1.22 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.23 evenement:**

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

**1.24 extensief dagrecreatief medegebruik:**

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

**1.25 geaccidenteerd terrein:**

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

**1.26 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.27 gebruiksmogelijkheden:**

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

**1.28 groepsaccommodatie:**

een groepsverblijf met meer dan acht slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf;

**1.29 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

**1.30 horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

**1.31 huishouden:**

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

**1.32 kampeerterrein**

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf;

**1.33 kantoor:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

**1.34 kleinschaligebedrijfsmatigeactiviteiten:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis dan wel bedrijfswoning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.35 kunstobject:**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**1.36 landschappelijkwaarden:**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

**1.37 meetverschil:**

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrans;

**1.38 milieusituatie:**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

**1.39 mobielekampeermiddelen**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig waarvoor geen omgevingsvergunning in de zin van artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### **1.40 natuurlijkewaarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Wet natuurbescherming;

#### **1.41 normaalonderhoud**

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

#### **1.42 ondergeschikte horeca**

een vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend, niet zijnde een zalencentrum, discotheek of een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

#### **1.43 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

#### **1.44 peil:**

- a. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

#### **1.45 permanente bewoning:**

het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofdverblijf;

#### **1.46 productiegebondendetailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

#### **1.47 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

#### **1.48 prostitutiebedrijf:**

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

#### **1.49 gebouwderecreatieve nachtverblijven**

een op de grond staand gebouw ten behoeve van recreatief verblijf;

#### **1.50 recreatief verblijf**

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekend - en/of verblijfsrecreatie;

#### **1.51 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.52 stacaravan:**

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

### **1.53 straat-en bebouwingsbeeld:**

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

### **1.54 tenthuisje:**

een demontabele, lichte constructie met lichte materialen, waaronder tentdoek, voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid, niet bedoeld voor de huisvesting van groepen;

### **1.55 trekkershut:**

een gebouw ten behoeve van recreatief verblijf bestaand uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een mobiel kampeermiddel of stacaravan;

### **1.56 vaste kampeermiddelen**

een kampeermiddelen dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats staat en dat door zijn plaatsing direct of indirect steun vindt in of op de grond, zoals stacaravan of trekkershut;

### **1.57 verkeersveiligheid:**

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

### **1.58 verkoopvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

### **1.59 vloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen van een bepaalde functie op de begane grond;

### **1.60 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

### **1.61 voorgevelrooilijn:**

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan;

### **1.62 weekend- en/of verblijfsrecreatie:**

het recreatief doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;

### **1.63 woonsituatie:**

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### 2.4 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

### 2.5 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

### 2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

- bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken meegerekend.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bos

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing, waaronder houtsingels;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensief dagrecreatie;
- c. paden en wegen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwenen overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 3.2.2 Bouwwerken,geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 3.3 Specifiekegebruiksregels

#### 3.3.1 Landschappelijkeinpassing

Tot een met de bestemming Bos strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden zonder dat uitvoering is gegeven aan de voorwaardelijke verplichting als omschreven in artikel 6.3.2 onder a en b.

### 3.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden

#### 3.4.1 Omgevingsvergunningplichtigwerken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### 3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

## Artikel 4 Bos - Natuur

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief agrarisch medegebruik;
- e. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. wegen en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. terreinen voor evenementen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 4.3 Specifiekegebruiksregels

#### 4.3.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het gebruik van de gronden zonder dat uitvoering is gegeven aan de voorwaardelijke verplichting als omschreven in artikel 6.3.2 onder a en b.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.4.1 Omgevingsvergunningplichtig werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;

- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### **4.4.2 Uitzondering**

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. dienen ter uitvoering en realisatie van NNN, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.



## Artikel 5 Recreatie - Recreatiewoning

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Voor het bouwen van recreatiewoningengelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zijn ten hoogste twee recreatiewoningen toegestaan;
- b. de inhoud van een recreatiewoning zal, inclusief kelders, ten hoogste 250 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. er mogen geen dakkapellen, serres en/of erkers op of aan een recreatiewoning worden gebouwd.

#### 5.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. bij een recreatiewoning zal ten hoogste één aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welke geval de oppervlakte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

#### 5.2.3 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de recreatiewoningen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels:

#### 5.3.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.

### 5.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 5.4.1 Wijzigensituering bedrijfswoning

Ter plekke van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kunnen Burgemeester en Wethouders het bestemmingsplan Buitengebied, Camping De Kuiperberg wijzigen in die zin dat de situering van het bouwvlak bij gelijkblijvende omvang, met inbegrip van een aanpassing van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt verplaatst, mits:

- a. het in lid 5.2.1 onder a maximaal toegestane aantal recreatiewoningen ter plaatse van het bestemmingsvlak wordt aangepast naar één;
- b. de regels van lid 6.2.3 en 6.2.4 van overeenkomstige toepassing blijven;
- c. de huidige aanduiding 'bedrijfswoning' ter plekke van de bestaande bedrijfswoning vervalt;
- d. met de verplaatsing van de bedrijfswoning geen afbreuk wordt gedaan aan het in de Beleidsnota "De casco-benadering in Noordoost-Twente" bepaalde;

- e. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie ten aanzien van omliggende bedrijven;

met dien verstande dat:

- g. de conform lid 5.2.1 onder a bestemde recreatiewoning welke bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid conform 5.4.1 a komt te vervallen elders binnen het bestemmingsplan Buitengebied, Camping De Kuiperberg mag worden gerealiseerd indien de regels van lid 5.2.1 b, c, d, e, 5.2.2 en 5.2.3 van overeenkomstige toepassing blijven.

## Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor vaste kampeermiddelen, mobiele kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven met inachtneming van het volgende;
  1. het maximaal toegestane aantal vaste kampeermiddelen, mobiele kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is 132;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - mobiele kampeermiddelen' zijn uitsluitend mobiele kampeermiddelen toegestaan met een maximum van 43;
  3. het maximaal toegestane aantal vaste kampeermiddelen is 89;
  4. het aantal gebouwde recreatieve nachtverblijven bedraagt maximaal 25 en wordt bij realisatie in mindering gebracht van het maximaal toegestane aantal vaste kampeermiddelen;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'mobiele kampeermiddelen' zijn geen vaste kampeermiddelen en/of gebouwde recreatieve nachtverblijven toegestaan;
- b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- c. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
  1. dienstverlening, waaronder recepties;
  2. ondergeschikte horeca;
  3. detailhandel;
  4. sport- en speeldoeleinden;
- d. overkappingen indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkapping";
- e. kapschuren indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kapschuur"; al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. sanitaire voorzieningen;
  2. het onderhoud en beheer.
- g. een hoofdontsluiting van het recreatieterrein, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. sport- en speelterreinen;
- j. wegen en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Standplaats voor een vast kampeermiddel

Voor het plaatsen en/of bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een vast kampeermiddel zal, inclusief aanbouwen en vrijstaande berging, ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de oppervlakte van de vrijstaande berging zal ten hoogste 6,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaande berging zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. een vrijstaande berging zal op een afstand van maximaal 5,00 m vanuit de dichtstbijzijnde punt van het vaste kampeermiddel worden gebouwd;
- f. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vaste kampeermiddelen'.

#### 6.2.2 Recreatief nachtverblijf

Voor het bouwen van een gebouwde recreatieve nachtverblijven gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouwde recreatieve nachtverblijven zal, inclusief aanbouwen en vrijstaande

- berging, ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de oppervlakte van de vrijstaande berging zal ten hoogste 6,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaande berging zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. een vrijstaande berging zal op een afstand van maximaal 5,00 m vanuit de dichtstbijzijnde punt van gebouwde recreatieve nachtverblijven worden gebouwd;
- f. gebouwde recreatieve nachtverblijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gebouwde recreatieve nachtverblijven'.

### **6.2.3 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

### **6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat deze niet opgericht mogen worden aan de naar het openbaar toegankelijk gebied;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

### **6.2.5 Gebouwen en overkappingen lid 6.1 onder c**

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **6.2.6 Overkapping lid 6.1 onder d**

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder d genoemde overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per gebied dat is voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkapping", zal ten hoogste één overkapping worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een overkapping zal ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **6.2.7 Kapschuur lid 6.1 onder e**

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder e genoemde kapschuren gelden de volgende regels:

- a. per gebied dat is voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kapschuur", zal ten hoogste één kapschuur worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kapschuur zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **6.2.8 Gebouwen en overkappingen lid 6.1 onder f**

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitair zal ten hoogste 215 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

### **6.2.9 Overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde**

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## **6.3 Specifieke gebruiksregels**

### **6.3.1 Algemeen**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen, vaste kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven, met uitzondering van de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van gebouwen, vaste kampeermiddelen en gebouwde recreatieve nachtverblijven voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde arbeiders;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van gedeelten van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecavoorzieningen anders dan ten behoeve van de recreanten van het betreffende recreatieterrein en de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- i. het plaatsen van materialen en/of het parkeren van voertuigen binnen de vrije tussenruimte van 3,00 meter tussen de vaste kampeermiddelen en mobiele kampeermiddelen.

### **6.3.2 Voorwaardelijke verplichting**

- a. Tot een met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 6.1 opgenomen doeleindeomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangegeven in het inrichtingsplan middels de aanduidingen "D", "E", "F", "L", "O", "P", en erfinrichting conform het als Bijlage 1 bij de regels opgenomen Landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de landschapsmaatregelen en erfinrichting conform het als Bijlage 1 bij de regels opgenomen Landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

## **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.4.1 Wijzigingsituering bedrijfswoning**

Ter plekke van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kunnen Burgemeester en Wethouders het bestemmingsplan Buitengebied, Camping De Kuiperberg wijzigen in die zin dat de situering van het bouwvlak bij gelijkblijvende omvang, met inbegrip van een aanpassing van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt verplaatst, mits:

- a. het in lid 5.2.1 onder a maximaal toegestane aantal recreatiewoningen ter plaatse van het bestemmingsvlak

- wordt aangepast naar één;
- b. de regels van lid 6.2.3 en 6.2.4 van overeenkomstige toepassing blijven;
  - c. de huidige aanduiding 'bedrijfswoning' ter plekke van de bestaande bedrijfswoning vervalt;
  - d. met de verplaatsing van de bedrijfswoning geen afbreuk wordt gedaan aan het in de Beleidsnota "De casco-benadering in Noordoost-Twente" bepaalde;
  - e. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie ten aanzien van omliggende bedrijven;
- met dien verstande dat:
- g. de conform lid 5.2.1 onder a bestemde recreatiewoning welke bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid conform 5.4.1 a komt te vervallen elders binnen het bestemmingsplan Buitengebied, Camping De Kuiperberg mag worden gerealiseerd indien de regels van lid 5.2.1 b, c, d, e, 5.2.2 en 5.2.3 van overeenkomstige toepassing blijven.

## Artikel 7 Waarde - Ecologie

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

## Artikel 8 Waarde - Landschap

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

### 8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

### 8.3 Specifiekegebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

### 8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' deels wordt verwijderd, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorbraak van perceel naar perceel en die noodzakelijk is voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden, met een maximale breedte van 10,00 m;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevolle landschapselement.





# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 9 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

## Artikel 10      Algemene bouwregels

### 10.1    Bouwenbinnenbouwlakkenof bestemmingsgrenzen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

### 10.2    Maximalebouwhoogte

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- c. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

## **Artikel 11      Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 12      Algemene afwijkingsregels**

Er kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

## Artikel 13 Overige regels

### 13.1 Uitsluiting aanvullendewerking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

### 13.2 Parkeren

#### 13.2.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

#### 13.2.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 13.2.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 13.2.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 13.2.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 13.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 13.2.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 13.2.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

#### 13.2.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 13.2.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### 13.2.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 14 Overgangsrecht

### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 6.2.3. sub b met maximaal 10%.
- c. Lid 14.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 14.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Camping De Kuiperberg" van de gemeente Dinkelland.

Behorend bij het besluit van xxxx.

===





**Gemeente Dinkelland**  
Nicolaasplein 5  
7591 MA Denekamp  
tel. 0541-854100  
[info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl)  
[www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl)