

**BESTEMMINGSPLAN RECREATIETERREIN
KUIPERBERG**

Bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg

NL.IMRO.1774.RECBPKuiperberg-0402

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING 1	
1. 1. Algemeen	1
1. 2. Ligging van het plangebied	1
1. 3. Methodiek	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Algemeen	4
2. 2. Rijksbeleid	4
2. 3. Provinciaal beleid	6
2. 4. Gemeentelijk beleid	7
3. PLANUITGANGSPUNTEN	11
3. 1. Huidige situatie	11
3. 2. Gewenste situatie	11
3. 3. Ruimtelijke inpassing	12
3. 4. Functionele inpassing	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	15
4. 1. m.e.r.-beoordelingsplicht	15
4. 2. Ecologie	15
4. 3. Agrarische bedrijven in de omgeving	17
4. 4. Milieuzonering	18
4. 5. Archeologie	19
4. 6. Water	21
4. 7. Bodem	21
4. 8. Geluid	22
4. 9. Externe veiligheid	22
4. 10. Luchtkwaliteit	24
5. PLANBESCHRIJVING	26
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	26
5. 2. Toelichting op de regels per bestemming	26
6. UITVOERBAARHEID	29
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	29
6. 2. Handhaving	29
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6. 4. Raadsvaststelling	30

1. INLEIDING

1. 1. Algemeen

Recreatie en toerisme zijn voor de gemeente Dinkelland van groot economisch belang en een belangrijke pijler van beleid. De aantrekkelijkheid van de gemeente voor recreatie en toerisme is vooral gebaseerd op het kwalitatief hoogwaardige landschap.

Dit bestemmingsplan is specifiek voor het recreatieterrein Kuiperberg opgesteld.

De nu geldende bestemmingsplannen voor de kampeerterreinen in de gemeente Dinkelland zijn veelal in de jaren negentig opgesteld en voldoen niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en zijn niet digitaal uitwisselbaar. Voor deze terreinen wordt een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen gemaakt, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor deze terreinen nader worden vastgelegd.

Om voor de komende jaren een passende regeling voor de recreatieterreinen te voorzien, worden er voor twaalf recreatieterreinen nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Dit gaat om: Het recreatieterrein Papillon, De Witte Berg, Bij de Bronnen, Bavelds Dennen, Kuiperberg, Kleikoel, Veldmeijer, Roderveld, De Rammelbeek De Haer, Saterslo en Bergvennen.

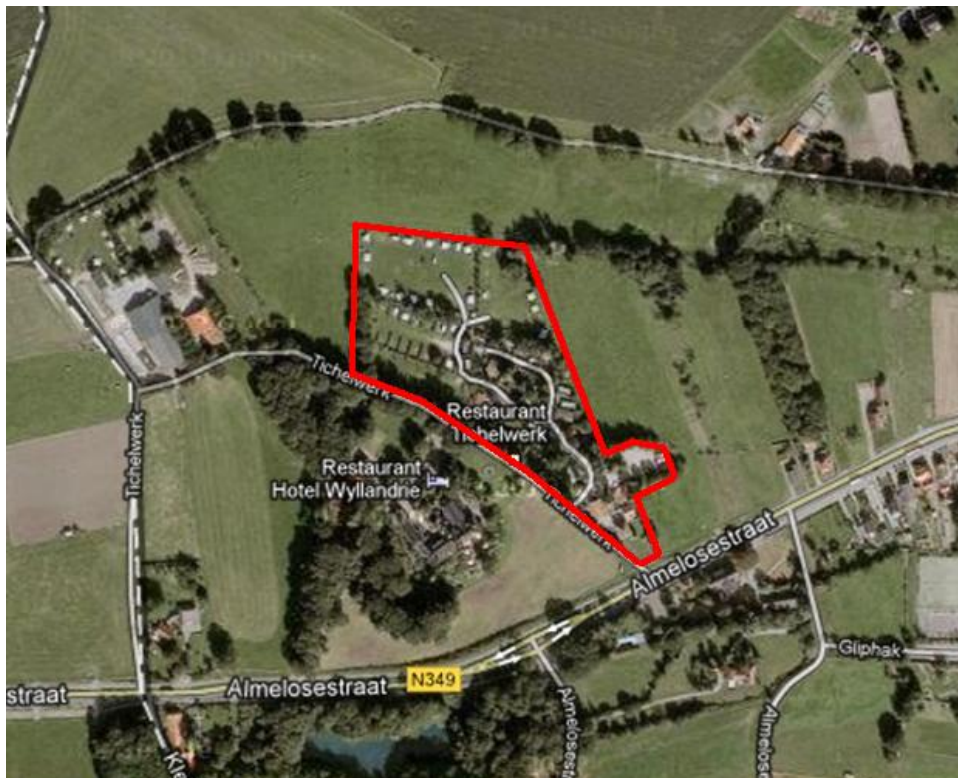
Het is de bedoeling de bestemmingsplannen van bovengenoemde recreatieterreinen zo veel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten.

1. 2. Ligging van het plangebied

Het recreatieterrein Kuiperberg ligt op de Kuiperberg aan de Tichelwerk ten westen van Ootmarsum (zie figuur 1 en 2). Hoofdstuk 3 gaat dieper in op het plangebied.



Figuur 1. Ligging recreatieterrein Kuiperberg ten opzichte van Ootmarsum (bron: Google Maps)



Figuur 2. Recreatieterrein Kuiperberg (bron: Google Maps)

1. 3. Methodiek

Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de eisen die hieruit voortvloeien. Het bestemmingsplan is dan ook opgezet volgens de methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. Tevens is rekening gehouden met het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Dinkelland en de Nota van uitgangspunten Bestemmingsplannen Recreatieterreinen Dinkelland (2011). Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men over een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. Het plan is geschikt gemaakt voor een digitale uitwisseling en voldoet aan de vormvereisten ten behoeve van de digitale beschikbaarheid.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het geldende beleidskader. Met name het beleidskader ten aanzien van recreatie en toerisme en de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve terreinen, dagrecreatie en horecabedrijven staat hierbij centraal.

2. 2. Rijksbeleid

2.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 13 maart 2012 door de Minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

2.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Momenteel ligt een deel van het recreatieterrein Bij de Bronnen deels in bestaand natuur. De provincie Overijssel is bezig met het herzien van de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt is dat EHS uit recreatieterreinen worden geschrapt. Omdat in het vigerende bestemmingsplan geen EHS/natuurbescherming is opgenomen, hoeft dat in dit bestemmingsplan ook niet. De provincie Overijssel stemt hier mee in.

2.2.3. Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan, dat op 22 december 2009 is vastgesteld, vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de daarop gebaseerde nota's.

Het beleid in dit plan is gericht op:

1. een goede bescherming tegen overstroming;
2. het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
3. het bereiken van een goede waterkwaliteit;
4. het veiligstellen van strategische watervoorraden.

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft (zie paragraaf 4.6).

2.2.4. Kaderrichtlijn Water

Deze richtlijn (2000/60/EG) heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. Hiervoor moet duurzaam watergebruik worden bevorderd en moeten lozingen van gevaarlijke stoffen worden teruggedrongen of beëindigd. De Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering. Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebied beheersplan, dat voor elk stroomgebiedsdistrict gemaakt moet worden. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De organisaties van de deelstroomgebieden hebben een plan van aanpak gemaakt om in 2009 tot een stroomgebiedbeheersplan te komen. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden is een van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren. Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Het wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

2.2.5. Nationaal landschap

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits-regime').

Het recreatieterrein ligt in het Nationaal Landschap Noordoost - Twente. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn de kleinschaligheid van het geaccidenteerde landschap, het groene karakter en het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Bij ontwikkelingen moeten deze waarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

2.2.6. Conclusie Rijksbeleid

Het bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen.

2. 3. Provinciaal beleid

2.3.1. Omgevingsvisie en omgevingsverordening (2009)

Om invulling te geven aan de bevoegdheden uit de *Wet ruimtelijke ordening* heeft de Provincie Overijssel in juli 2009 een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden de provinciale ruimtelijke belangen en de richting van het te voeren ruimtelijk beleid gedefinieerd. Aan de hand van generiek beleid, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken kan worden bepaald of, waar en hoe ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Van de ontwikkelingsperspectieven kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de Omgevingsverordening is de verwezenlijking van dit beleid juridisch geborgd. In de verordening wordt onder andere voorgeschreven aan welke inhoudsvereisten een gemeentelijk bestemmingsplan moet voldoen. Onderstaand wordt ingegaan op het beleid dat specifiek op het plangebied van toepassing is.

In de kaart met Ontwikkelingsperspectieven wordt het gebied waarin het recreatieterrein Kuiperberg ligt, gekenmerkt als Nationaal Landschap: Noordoost-Twente.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen de natuurlijke laag (dekzandvlakte en

ruggen), de laag van het agrarisch cultuurlandschap (essenlandschap), de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag (verblijfsrecreatie en donkerte).

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving laten samengaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), landgoederen, etc., die daar overigens wel herkenbaar in kunnen blijven.

Kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie

De provincie biedt ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, SER-ladder), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Het huidige aanbod aan verblijfsaccommodaties in Overijssel sluit niet in alle opzichten aan op de behoeften van recreanten en toeristen. Kwantitatief is er in principe voldoende aanbod. Kwalitatief schiet het aanbod nog te kort. Met de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving biedt de provincie een stimulans voor de verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit in de bestaande verblijfsaccommodaties met innovatieve concepten. Er is geen ruimte voor nieuwe recreatiewoningen, tenzij sprake is van een innovatief concept of indien de realisering van de recreatiewoningen onderdeel uitmaakt van een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven is verboden en hiertegen wordt opgetreden.

2.3.2. Conclusie provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2. 4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Structuurvisie Dinkelland

De Structuurvisie Dinkelland is in ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van de recreatiesector worden de volgende punten genoemd:

- een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het grondgebied, met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

De gemeente Dinkelland geeft hiermee aan om de ontwikkeling en het behoud van de toeristisch-recreatieve sector hoog in het vaandel te hebben staan. De beoogde ontwikkelingen moeten op een goede manier worden ingepast in het natuurlijke en culturele erfgoed.

2.4.2. Landschapsonwikkelingsplan gemeente Dinkelland (2007)

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsonwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingzones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid: 1. *Ootmarsumse stuwwal*

2. *Dinkeldal*

3. *Grensgebied*

4. *Oldenzaal-West*

5. *Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo*

6. *Bekken van Hengelo*

Deze gebieden vormen een eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie.

2.4.3. Nota verblijfsrecreatie

Het toeristisch-recreatief beleid richt zich op het versterken van het verblijfstoeurisme in de gemeente Dinkelland door middel van kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatieve aanbod. Hierdoor zal het aantal overnachtingen alsmede de toeristische bestedingen in de gemeente Dinkelland toenemen, wat een positief effect heeft op de toeristische werkgelegenheid. Er wordt gestreefd naar een grotere mate van ondernemersvrijheid, binnen de gemeentelijke en wettelijke kaders.

Om de doelstelling te bereiken worden de volgende uitgangspunten gestimuleerd en ondersteund:

- verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering en innovatie op de bestaande verblijfsaccommodaties;
- gepaste uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve mogelijkheden;
- streven naar een hoger toeristisch gebruik van standplaatsen;
- ontwikkeling van kleinschalige en bijzondere verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven;

- voorkomen van permanente bewoning vakantiewoningen en boerderijkamers;
- waarborgen van de veiligheid en de kwaliteit van kampeerterreinen;
- bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen;
- inkomsten uit toeristenbelasting inzetten voor de sector recreatie en toerisme.

In de nota worden kaders en richtlijnen genoemd ten aanzien reguliere kampeerterreinen. Een regulier kampeertrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Zo wordt onder andere ingezet op versterking van bestaande kampeerterreinen (uitbreiding, herinrichting etc.) boven nieuwvestiging. De gemeente houdt vast aan de exploitatievergunning voor kampeerterreinen. Reden hiervoor is dat vergunningen gericht op de specifieke situatie kunnen worden afgestemd en eenvoudiger kunnen worden gewijzigd zodat ook ondernemers sneller kunnen inspelen op de wijzigende behoefte in de markt. In bestemmingsplannen worden op hoofdlijnen de kaders voor kampeerterreinen gegeven (waarvoor lange procedures en hogere kosten worden voorkomen). Onderdeel van de exploitatievergunning is de vermelding van het maximale aantal vaste en/of toeristische plaatsen. Hierbij wordt een reële marge aangehouden, zodat enige vrijheid voor de ondernemer geboden is. Grotere veranderingen op kampeerterreinen - passend binnen de kaders van het bestemmingsplan - zijn mogelijk door aanpassing van de exploitatievergunning. Kwaliteitsverbetering staat hierbij voorop. Indien ondernemers initiatieven hebben die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering, dan kunnen de aantallen standplaatsen zoals vermeld in de exploitatievergunning worden aangepast. Aanpassing van de exploitatievergunning kan op een snelle en eenvoudige manier plaatsvinden, door middel van een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders. Exploitatievergunningen worden voor een periode van 5 jaar afgegeven, waarna in principe een vervolgperiode van 5 jaar geldt indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Op een kampeertrein zijn alle - onder het begrip kampeermiddel vallende - kampeermiddelen toegestaan. Hierbij wordt bedoeld op een tent, tentwagen, kampeerauto en caravan. Een stacaravan of chalet is toegestaan, mits deze aan de gestelde voorwaarden voldoet. Zo kunnen stacaravans/-chalets worden toegestaan op een vaste standplaats met een maximum oppervlakte van 70 m². Stacaravans/chalets die niet voldoen aan het gestelde in deze definitie (bijvoorbeeld een oppervlakte groter dan 70 m²) worden niet beschouwd als kampeermiddel, doch als een vakantiebungalow.

In de nota worden ook kaders en richtlijnen genoemd ten aanzien van bungalowparken. Zo moet het aanbod aan vakantiebungalows op vakantieparken worden versterkt. Uitbreiding van vakantiebungalows is alleen toegestaan indien bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd is. De maximale inhoud van vakantiewoningen bedraagt normaliter 300 m³, maar de bouw van een aantal grotere vakantiebungalows tot maximaal 700 m³ wordt gestimuleerd gezien de toenemende vraag

naar deze accommodaties en de verruimde mogelijkheden die ook de provincie hier toe biedt. Hierbij is een goede onderbouwing vereist.

De bedrijfsmatige exploitatie van de vakantiebungalows is gegarandeerd in het bijgevoegde plan. Deze vakantiebungalows blijven onder de vereiste inhoudsmaat van 300 m³.

Vertaling naar bestemmingsplan

Conform de Nota Verblijfsrecreatie dient het bestemmingsplan op hoofdlijnen de kaders weer te geven voor het kampeerterrein. Hierbij worden de volgende punten weergegeven:

- er dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie;
- permanente bewoning is verboden;
- bouwblok voor de centrale voorzieningen en de plaats van de hoofdontsluiting;
- het maximaal toegestane vaste standplaatsen voor caravans;
- landschappelijke inpassing (groenstrook).

2.4.4. Beleidsnota (semi)permanente bewoning van recreatiewoningen, 24 mei 2011

In de beleidsnota “(semi)permanente bewoning van recreatiewoningen” is het gemeentelijke beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen beschreven. De gemeente Dinkelland kiest er voor om niet over te gaan tot legalisering van bestaande situaties van permanente bewoning, maar actief te gaan handhaven. Voor gevallen van permanente bewoning die al bestonden voor 31 oktober 2003 kan de gemeente op basis van de Wabo (art 2.12 1a onder 2^o) een omgevingsvergunning afgeven. Voor gevallen van permanente bewoning die zijn ontstaan voor 19 november 2009 kan een persoonsgebonden beschikking worden afgegeven die de bewoner het recht geeft om in het recreatieverblijf te blijven wonen tot het moment dat deze persoon verhuist of overlijdt. Voor alle personen die niet in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning of een persoonsgebonden beschikking geldt een actieve handhaving, evenals voor alle gevallen van permanente bewoning die zijn ontstaan na 19 november 2009. In de bestemmingsplannen is en wordt permanente bewoning van recreatiewoningen aangeduid als strijdig gebruik.

2.4.5. Conclusie gemeentelijk beleid

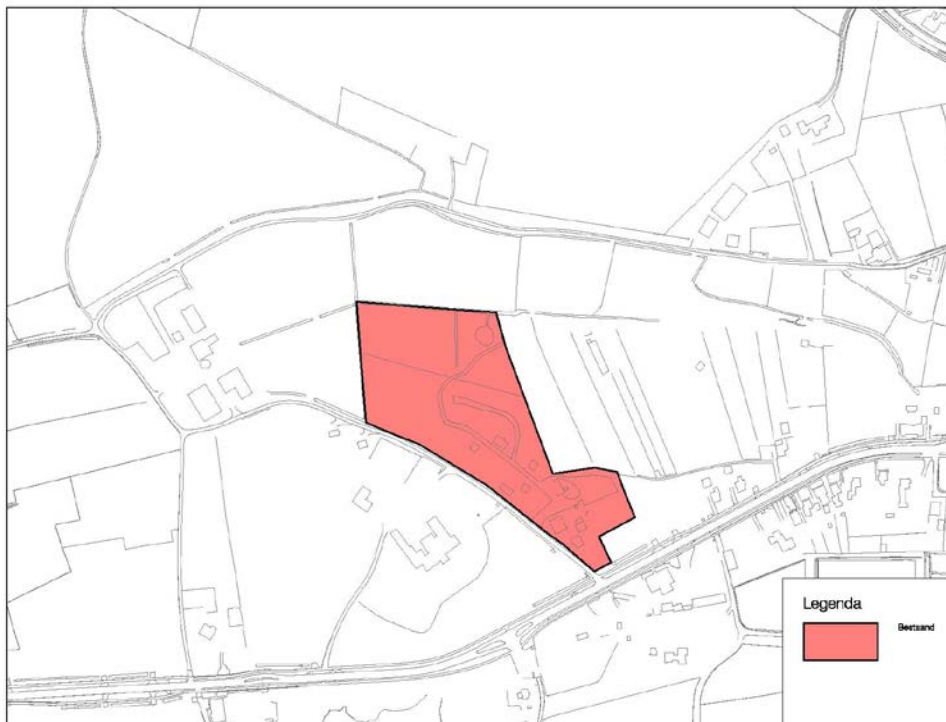
Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op het recreatieterrein Kuiperberg. Aangegeven wordt hoe de ligging in het landschap is en welke soorten recreatiemiddelen en voorzieningen aanwezig zijn. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd.

3. 1. Huidige situatie

Het recreatieterrein Kuiperberg is een camping van ca. 4 hectare met 89 kampeerplaatsen (waarvan 63 mobiele kampeermiddelen en 26 vaste kampeermiddelen) Het is een ruim opgezette kleinschalige camping met een hellend terrein. Op het terrein zijn - naast sanitaire voorzieningen - een eenvoudige restauratieve voorziening en twee bedrijfswoningen aanwezig, waarvan er één in gebruik is als burgerwoning. Voor overige voorzieningen moet gebruik gemaakt van de mogelijkheden in de omgeving.



Figuur 3. Recreatieterrein Kuiperberg

3. 2. Gewenste situatie

Ruimte (en privacy) is één van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist. De kwaliteit van campings en bungalowparken kan verbeterd worden door standplaatsen en kavels te vergroten en meer groen aan te leggen. Meestal gaat dit ten koste van het aantal standplaatsen en/of bungalows. Aangezien de toeristische markt sterk aan trends onderhevig is en steeds meer vraagt om innovatieve ideeën, moeten ondernemers hier zo goed mogelijk op inspringen. Daar-

voor is het belangrijk dat er flexibiliteit in de regelingen zit (experimenteerregeling). Dit wil zeggen: er is ruimte om ook vormen van recreatie te introduceren die niet direct passen binnen de uiterlijke kenmerken en afmetingen van een kampeermiddel, stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens. Daartoe is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om 10% van het terrein binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie te benutten voor kampeermiddelen in afwijkende vorm.



Figuur 4. Rrecreatieterrein Kuiperberg (bron: www.kuiperberg.nl)

3. 3. Ruimtelijke inpassing

De aantrekkelijkheid van de gemeente Dinkelland voor recreatie en toerisme is vooral gebaseerd op het kwalitatief hoogwaardige landschap. Daarbij is de ligging in het Nationaal Landschap en nabij (beschermde) natuurgebieden aanleiding om tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing van recreatieterreinen te komen.

Het huidige landschap van Dinkelland is het resultaat van een wisselwerking tussen het natuurlijk milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (de ondergrond) bepalend geweest voor de

opbouw van het landschap. In de loop van de tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt en is het waardevolle cultuurlandschap van Noordoost Twente ontstaan.

Het recreatieterrein Kuiperberg ligt in het open Twentse landschap (zie figuur 5), op het hoogste punt van Twente. Aan de westzijde van het recreatieterrein bevindt zich aan de overzijde van de Tichelwerk het hotel/restaurant Wyllandrie. Ten zuiden ligt de provinciale weg N349 met aan de zuidzijde hiervan het recreatieterrein De Kleikoel. Aan de noordwestzijde bevindt zich op circa 100 meter afstand een agrarisch bedrijf.



Figuur 5. Recreatieterrein Kuiperberg (bron: Google Maps)

3. 4. Functionele inpassing

In het vigerende bestemmingsplan worden verschillende bestemmingen toegerekend:

- Algemene voorzieningen
- Terrein voor stacaravans
- Terrein voor toercaravans en tenten
- Terrein voor dagrecreatie
- Toiletgebouwtje
- Groensingel
- Weg
- Parkeerterrein

Tichelwerk 2 ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Ootmarsum” uit 1971 met de bestemming Kampeerterein. In het bestemmingsplan “Recreatieterrein Kuiperberg”, 1982 is dit gebouw buiten het plangebied gelaten. Hiermee geldt het bestemmingsplan Buitengebied Ootmarsum uit 1971 voor deze locatie vooralsnog.

Met een wijzigingsplan en bouwvergunning is een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt in 2001 op deze locatie. In het te actualiseren bestemmingsplan heeft deze woning een woonbestemming gekregen in plaats van de aanduiding ‘bedrijfswoning’, in verband met het feitelijke gebruik van de woning. De bedrijfswoning die nog wel als zodanig in gebruik is valt onder de recreatieve bestemming en heeft de aanduiding ‘bedrijfswoning’.

Planuitgangspunt

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen bekend. De bestaande regeling is uitgangspunt, met uitzondering van het opnemen van een woonbestemming voor de woning aan het Tichelwerk 2. Deze regeling is afgestemd op die van de andere plannen binnen de gemeente.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat in en rond de recreatieterreinen een goede omgevingsituatie ontstaat dan wel moet blijven bestaan. Het bestemmingsplan wordt daarom aan de omgevingsaspecten landschap, milieu, bodem, water, ecologie en archeologie getoetst.

4. 1. m.e.r.-beoordelingsplicht

4.1.1. Normstelling en beleid

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.1.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de afweging van de verschillende milieupaspecten uit dit hoofdstuk. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4. 2. Ecologie

4.2.1. Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde *Natuurbeschermingswet* 1998 in werking getreden. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld. Dit zijn de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Daarnaast kunnen op grond van de Natuurbeschermingswet gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten. Activiteiten in de omgeving van deze gebieden, die de natuurlijke kenmerken ervan kunnen aantasten, dienen op grond van de *Natuurbeschermingswet* een vergunning aan te vragen. Aan deze vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Soortenbescherming

De *Flora- en faunawet* is in werking getreden op 1 april 2002. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen van beschermde planten-

soorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing. Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het *Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten*. Er wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën:

- tabel 1 betreft de zogenaamde algemene soorten waarbij ten aanzien van de meeste activiteiten een vrijstelling geldt;
- in tabel 2 worden de overige soorten opgesomd waarvoor vrijstelling kan worden gegeven mits activiteiten worden uitgevoerd volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. In deze tabel vallen tevens alle vogelsoorten;
- tabel 3 is van toepassing op de zwaar beschermde soorten. Het betreft soorten die zijn aangewezen op basis van bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en overige zwaar beschermde soorten. Voor deze moet ontheffing worden aangevraagd. Een aanvraag dient te voldoen aan de zogenaamde 'uitgebreide toets'. Daarbij wordt gekeken of er sprake is van een bij de wet genoemd belang, of er alternatieven zijn en of het project geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding.

4.2.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van de planologische maatregelen op de aanwezige waarden, dient nagegaan te worden of in en nabij de recreatiegebieden sprake is van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur of als Natura 2000-gebied.

EHS gebied

Het recreatieterrein Kuiperberg ligt deel in de EHS (zie paragraaf 2.2.2.).

Natura 2000-gebieden

In de gemeente Dinkelland liggen de volgende Natura 2000-gebieden:

- Lonnekermeer;
- Springendal en Dal van de Mosbeek;
- Bergvennen en Brecklenkampseveld;
- Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek;
- Lemselermaten;
- Dinkelland.

Deze natuurgebieden vallen onder de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden). Het recreatieterrein ligt niet binnen de grenzen van de Natura 2000-gebieden, maar nieuwe ontwikkelingen mogen geen significante effecten opleveren op de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden. Als de ontwikkelingen mogelijk leiden tot significante effecten moet in het kader van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling worden opgesteld. Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter. Aangezien het plan geen nieuwe activitei-

ten, dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarde van de gebieden significant aantasten, behoeft geen nadere regeling of onderzoek plaats te vinden.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet (Ffw)* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek te worden gedaan. Eventuele toekomstige ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Flora en faunawet.

Conclusie

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan bestaan er vanuit ecologisch oogpunt geen bezwaren voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. 3. Agrarische bedrijven in de omgeving

4.3.1. Normstelling en beleid

Op agrarische bedrijven is een specifiek toetsingskader van toepassing. Voor veehouderijen met een milieuvergunning geldt de *Wet geurhinder en veehouderij*. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. De normen zijn afhankelijk van het type omgeving (wel/geen bebouwde kom) en van de vraag of het project wel of niet in een concentratiegebied voor veehouderij is gelegen. Gemeenten kunnen binnen een bepaalde bandbreedte afwijken van de geurnormen door een geurverordening vast te stellen. De geurnormen zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij	
<i>Buitengebied</i>	<i>Bebouwde kom</i>
Concentratiegebieden 14,0 OU _E / m ³	Concentratiegebieden 3,0 OU _E / m ³
Buiten concentratiegebieden 8,0 OU _E / m ³	Buiten concentratiegebieden 2,0 OU _E / m ³

Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden afstanden. Deze afstanden gelden ook onverkort voor de dierenverblijven van deze veehouderijen.

Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het *Besluit landbouw milieubeheer* van toepassing. In het besluit zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden.

Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object. Daarnaast gelden er grotere afstanden voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden. De afstanden zijn samengevat in de onderstaande tabel.

Afstanden uit het Besluit landbouw milieubeheer		
<i>Categorieën geurgevoelige objecten</i>	<i>Akkerbouw-bedrijven</i>	<i>Bedrijven met landbouwhuisdieren (veehouderijen)</i>
Bebouwde kom, objecten voor verblijfsrecreatie of aaneengesloten woonbebouwing	50 meter	100 meter
Verspreid liggende bebouwing of bedrijfsbebouwing bij agrarische bedrijven	25 meter	50 meter

4.3.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Kampeermiddelen zijn in het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij niet als geurgevoelige objecten aangemerkt. Recreatieverblijven gelden wel als geurgevoelige objecten. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van nieuwe recreatieverblijven rekening moet worden gehouden met een zonering tot een veehouderijbedrijf. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe recreatieverblijven opgenomen.

Conclusie

Op meer dan 100 meter ten noordwesten van het recreatieterrein bevindt zich een agrarisch bedrijf. Aangezien er in dit bestemmingsplan geen nieuwe recreatieverblijven zijn opgenomen, heeft dit geen gevolgen en behoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden.

4. 4. Milieuzonering

4.4.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009).

Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als een de afstand waarbij on-

aanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies worden uitgesloten kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

4.4.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor recreatieterreinen geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tot de meest nabij gelegen milieugevoelige functies (woningen van derden) bedraagt meer dan 50 meter. Nabij het terrein bevinden zich geen voorzieningen die hinder veroorzaken.

Voor agrarische bedrijven geldt geen richtlijnafstand tot recreatieterreinen. Recreatieterreinen zelf kennen op basis van de milieuzonering een eigen richtlijnafstand tot een rustig buitengebied. Bij uitbreidingen van bestaande recreatieterreinen moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met een richtlijnafstand van 50 m afstand tot een rustig buitengebied. Uitbreiding is in dit bestemmingsplan niet het geval.

Conclusie

Bij het vastleggen van de huidige situatie zal de milieuzonering niet tot problemen leiden.

4. 5. Archeologie

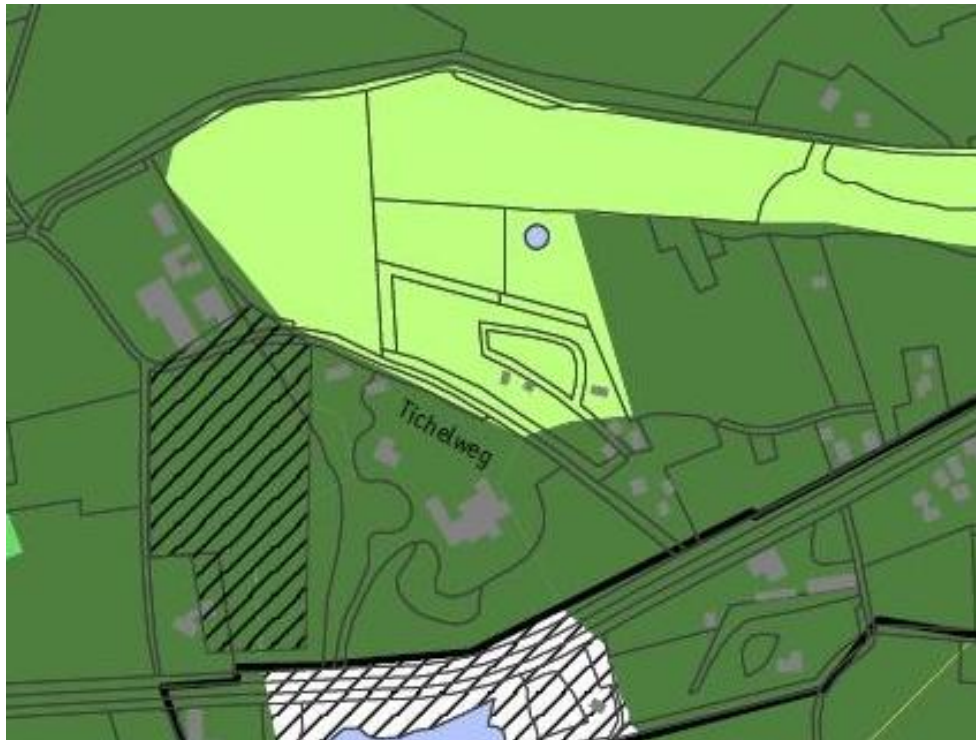
4.5.1. Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van bepalingen met betrekking het uitvoeren van werken geen gebouwen zijnde en werkzaamheden.

4.5.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologisch gezien kent de gemeente Dinkelland zeer waardevolle gebieden. Dit geldt vooral voor de hogere dekzandgebieden. Deze gebieden hebben veelal een hoge of middelhoge indicatieve verwachtingswaarde. In deze gebieden mag verwacht worden dat er archeologische sporen in de grond voorkomen. De gemeente Dinkelland heeft gemeentelijk beleid opgesteld met een gemeentelijke verwachtings- en advieskaart. Het betreft een kaart die voor het hele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar zich archeologische resten kunnen be-

vinden. De kaart is gebaseerd op de opbouw van het landschap. Op de kaart zijn landschappelijke eenheden met een archeologische betekenis weergegeven.



Figuur 6. Fragment gemeentelijke verwachtings- en advieskaart

De lichtgroene gebieden zijn diepe erosiedalen met natte, zandige bodems. Hier geldt een vrijstelling voor archeologie. De donkergroene gebieden stuwwalhellingen met een plaggendek en kennen een hoge verwachtingswaarde. Hier wordt geadviseerd voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uit te voeren. Bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² zijn hier vrijgesteld.

Conclusie

In het plangebied liggen gebieden met hoge archeologische verwachtingen. Aangezien er geen ingrepen groter dan 2.500 m² worden verwacht is er geen beschermende regeling in de regels opgenomen.

4. 6. Water

4.6.1. Normstelling en beleid

Het waterbeleid op rijksniveau is verankerd in 4^e Nota Waterhuishouding, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het rapport Waterbeleid 21^e Eeuw. Algemene uitgangspunten van het waterbeleid zijn:

- dat waterbeheer wordt getoetst aan de trits vasthouden, bergen en afvoeren;
- hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel en geïnfiltreerd in de bodem.

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat sinds 2003 de 'wartertoets' wettelijk verplicht is gesteld.

De wartertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Vast onderdeel van de wartertoets is vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken watersbeheerder. In het desbetreffende plangebied is waterschap Regge en Dinkel de aangewezen overlegpartner.

4.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Zoals uit de functiekaart Water behorende bij de omgevingsvisie van de provincie Overijssel blijkt dat in het plangebied geen bijzondere regelingen gelden. Op verzoek van de gemeente heeft een digitale wartertoets plaatsgevonden (zie **bijlage 1**). Hieruit blijkt dat er geen invloed is op de waterhuishouding en dat het waterschap Regge en Dinkel met dit bestemmingsplan kan instemmen.

Bij eventuele vernieuwing van gebouwen zullen bij de afvoer van afvalwater en hemelwater geen uitloegbare materialen worden toegepast.

4. 7. Bodem

4.7.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd. In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing.

4.7.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Er zijn geen verdachte locaties bekend. Tevens betreft het bestemmingsplan een conserverend plan.

Conclusie

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4. 8. Geluid

4.8.1. Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, waaronder wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen vallen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Indien niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

AMvB's

Op veel terreinen is een horecavoorziening, zoals een kantine, aanwezig. Ook zijn er speelvoorzieningen of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. Deze voorzieningen zijn vrijgesteld van de vergunningplicht, maar moeten voldoen aan algemene regels die in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) per branche zijn vastgesteld. In deze algemene regels, die landelijk gelden, zijn bijvoorbeeld geluidsvoorschriften opgenomen.

4.8.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Een recreatiewoning of een kampeermiddel, die niet bedoeld is voor bewoning maar voor recreatief verblijf, wordt in de *Wet geluidhinder* gezien als een beperkt geluidsgevoelig object. Deze woningen hoeven dan ook niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaai. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat hinder van wegverkeerslawaaai zoveel mogelijk wordt beperkt. De Tichelwerk is een rustige weg. De verkeersintensiteit op deze weg is dan ook betrekkelijk laag. De bestaande en voormalige bedrijfswoning worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

4. 9. Externe veiligheid

4.9.1. Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de risicobronnen (inrichtingen, buisleidingen, luchthavens en transport van gevaarlijke stoffen) die zorgen voor risico's in het plangebied. Dit kunnen ook risicobronnen zijn die buiten het plangebied liggen, maar die mogelijk wel zorgen voor risico's in het plangebied.

Van de risico's die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Buisleidingen;

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Als categorieën buisleidingen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Bevb worden aangewezen:

- a. buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa, en;
- b. buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In het Basisnet staan hoofdroutes over de weg, het water en het spoor waarlangs gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het gaat alleen om vervoer van grote hoeveelheden stoffen (bulkmasse), die bij een ongeval levensbedreigend kunnen zijn over een grote afstand.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het Groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarom rekening met de aard

en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met tenminste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- et cetera.

Beleid gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft haar externe veiligheidsbeleid verwoord in het document '*Hoe veilig wil Dinkelland zijn*' (17 januari 2007).

Alleen door risico's tijdig te identificeren, maatregelen ten aanzien van de risicobronnen te treffen en voldoende afstand tussen risicobronnen en burgers te creëren, kan de veiligheid worden verhoogd.

In de beleidsnotitie worden de risicobronnen die in de gemeente Dinkelland aanwezig zijn, beschreven. Op basis van de aard en ligging van de risicobronnen, bedrijventerreinen, woongebieden etc. is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in gebieden waarvoor het wenselijk kan zijn om een verschillend veiligheidsniveau na te streven. Het gaat om de volgende typering van gebieden:

1. Woongebieden
2. Bedrijventerreinen
3. Landelijk gebied (waaronder recreatiegebieden)

4.9.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Er is getoetst aan de provinciale risicokaart. Volgens de provinciale risicokaart bestaan er geen (bekende) veiligheidsrisico's in de omgeving. Dat betekent dat er binnen de afstandscontouren, zoals gesteld in de in paragraaf 4.9.1. aangegeven wetgeving, geen bedreigen bestaan. Gebleken is dat in de directe omgeving van het plangebied:

- geen risicohoudende inrichtingen bestaan;
- geen buisleidingen zijn gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd;
- geen gevaar voor het groepsrisico bestaat.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is de planontwikkeling aanvaardbaar.

4. 10. Luchtkwaliteit

4.10.1. Normstelling en beleid

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. De programma-aanpak zorgt

voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

4.10.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gezien het bestemmingsplan een conserverend plan is, blijft per saldo de luchtkwaliteit tenminste gelijk. Het recreatieterrein voldoet aan de eisen rondom luchtkwaliteit.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008).

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitbepalingen: afwijkingsregels en wijzigingsregel. Er zijn een aantal binnenplanse *afwijkingsregels* in het bestemmingsplan opgenomen. Ook bevat het plan *wijzigingsregels*. Deze geven Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid een (deel van een) bestemming te wijzigen. In dergelijke situaties wordt het voornemen ter inzage gelegd zodat belanghebbenden bezwaren kunnen indienen.

5. 2. Toelichting op de regels per bestemming

Artikel 3 Bos

De randen en een gedeelte op het recreatieterrein hebben een bestemming 'Bos'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden geplaatst. De hoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter. Om het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetatie, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen te kunnen reguleren is een omgevingvergunning vereist.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

De bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" is bestemd voor toeristische kampeermiddelen (tent, tentwagen, kampeerauto en caravan, trekkershutten en tenthuisjes) en vaste kampeermiddelen (stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens), gebouwen voor dienstverlening, waaronder recepties, ondergeschikte horeca al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, een bedrijfswoning met bijbehorende voorzieningen, wegen, paden, groen, enz. Het maximum aantal vaste kampeermiddelen is gelijk aan het huidige aantal van 89 kampeermiddelen.

Er mag op de kampeerterrinen met uitzondering van de bedrijfswoning niet permanent worden gewoond. Ook dient het kampeertrein bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd.

De oppervlakte van vaste kampeermiddelen, inclusief aanbouwen en vrijstaande berging bedraagt maximaal 70 m². De hoogte bedraagt maximaal 4,0 meter.

Voor voorzieningengebouwen ten behoeve van eenvoudige restauratieve voorzieningen, al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer zijn specifieke regels opgesteld. Deze gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Voor het bouwen van gebouwen voor sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer buiten het bouwvlak is een maximummaat in de regels opgenomen.

De bestaande bedrijfswoning ten behoeve van het recreatieterrein is binnen deze bestemming toegestaan.

Aangezien de toeristische markt sterk aan trends onderhevig is en steeds meer vraagt om innovatieve ideeën, moeten ondernemers hier zo goed mogelijk op insprijnen. Daarvoor is het belangrijk dat er flexibiliteit in de regelingen zit (experimenteerregeling). Dit wil zeggen: er is ruimte om ook vormen van recreatie te introduceren die niet direct passen binnen de uiterlijke kenmerken en afmetingen van een vaste kampeermiddel. Daartoe is in het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid opgenomen om 10% van het terrein binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie te benutten voor vaste kampeermiddelen in afwijkende vorm.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 meter mogen bedragen. De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Het is in verband met de brandveiligheid niet toegestaan om materialen te plaatsen en/of voertuigen te parkeren binnen de vrije tussenruimte van 3,00 meter tussen de kampeermiddelen, trekkershutten of tenthuisjes te plaatsen.

Artikel 5 Wonen

De bestemming "Wonen" is opgenomen ten behoeve van de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van Tichelwerk 2. Ook de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) vallen onder deze bestemming. De toegestane goot- en bouwhoogtes van de woningen zijn op de verbeelding vastgelegd. Deze zijn afgestemd op de bestaande situatie. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden bebouwingsbepalingen die betrekking hebben op de oppervlakte (maximaal 85 m²), de situering en de hoogte. Voor wat betreft de situering zijn, ter bescherming van het straatbeeld, de bebouwingsbepalingen erop gericht bebouwing aan de voorzijde van de woning te voorkomen. In verband met de bescherming van belangen van burens (privacy, lichttoetreding) gelden ook bij het oprichten van bijbehorende bouwwerken achter de (voorgevel van) woningen eisen ten aanzien van oppervlakte, hoogte en situering.

Binnen de woonbestemming wordt ruimte geboden voor een aan-huisverbonden beroep, dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Het gaat om kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten die in ruimtelijk en functioneel opzicht ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en daardoor verantwoord zijn in woongebieden. Hierbij kan gedacht worden aan klassieke 'vrije' beroepen (arts, advocaat, notaris) maar ook aan beroepen als makelaar of accountant of bedrijfsmatige activiteiten als een kapper of een schoonheidsspecialist. Om de ruimtelijke en functionele ondergeschiktheid aan de woonfunctie te waarborgen gelden criteria ten aanzien van de aard en omvang van de activiteiten.

De woonbestemming biedt ook ruimte voor mantelzorg bij woningen. Ten eerste in de vorm van inwoning, daarnaast ook, via afwijking, in de vorm van (tijdelijke) bewoning van vrijstaande bijgebouwen. Bestaande bijgebouwen kunnen tot een oppervlakte van maximaal 75 m² worden vergroot ten behoeve van mantelzorg. Voorwaarde is wel dat de noodzaak van de mantelzorg (op medische gronden) hierbij wordt aangetoond.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand recreatieterrein. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

6.1.1. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” is, bijvoorbeeld door (anterieure of posterieure) overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en planologisch wordt vastgelegd.

In de Wro en het Bro is vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouw­mogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. Deze ‘kruimelgevallen­regeling’ maakt het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000,- er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

6. 2. Handhaving

Het beleid van de gemeente Dinkelland is er op gericht om permanente bewoning van recreatiewoningen te voorkomen en tegen te gaan. Daartoe is een beleidsnotitie opgesteld waarin het gemeentelijk beleid is verwoord (zie paragraaf 2.4.4.).

In de regels van het bestemmingsplan is overeenkomstig dit beleid permanente bewoning van gebouwen, recreatiewoningen en kampeermiddelen uitgesloten.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

Aangezien in dit geval sprake is van een actualisatie van een bestaand recreatieterrein wordt afgezien van inspraak. Bij het ontwerp bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Gelijktijdig krijgen wettelijke overlegpartners de gelegenheid op het plan te reageren.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 4. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg heeft met ingang van 19 april 2013 voor een ieder voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Daarom heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg op 10 september 2013 ongewijzigd vastgesteld.

===

BIJLAGE 1

Geachte heer/mevrouw Henk Lahuis,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Regge en Dinkel een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Regge en Dinkel opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21^e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (*de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja*):

- een gemengd stelsel
ja
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

GEMEENTE DINKELLAND 101203.09 / 10-09-13
BESTEMMINGSPLAN RECREATIETERREIN KUIPERBERG

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3: Bos	9
Artikel 4: Recreatie - Verblijfsrecreatie	11
Artikel 5: Wonen	15
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	21
Artikel 6: Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7: Algemene bouwregels	22
Artikel 8: Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9: Algemene regels inzake afwijking	24
Artikel 10: Overige regels	25
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	26
Artikel 11: Overgangsrecht	26
Artikel 12: Slotregel	27

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

1. plan:

het bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg van de gemeente Dinkelland;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.RECBPKuiperberg-0402 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. aan-huis-verbonden beroep:

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;

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;

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. bebouwing:

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

7. bedrijfsmatige exploitatie:

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

8. bedrijfsploeroppervlakte:

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

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;

10. bestaande situatie (bebouwing en 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;

11. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

12. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

13. bijbehorend bouwwerk:

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;

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;

15. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

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;

17. bouwperceel:

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

18. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

19. bouwvlak:

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

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;

21. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

22. detailhandel:

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

23. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

24. 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;

25. 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;

26. 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);

27. gebouw:

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

28. gebruiksmogelijkheden:

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

29. 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;

30. hoofdgebouw:

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

31. hoofdverblijf:

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

32. 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 vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

33. 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;

34. jaarstandplaats:

het terreingedeelte dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel dat gedurende het gehele jaar aldaar aanwezig mag zijn;

35. 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;

36. kantoor:

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

37. kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

38. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

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;

39. kunstobject

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

40. landschappelijke waarden:

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

41. meetverschil:

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

42. 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;

43. mobiel kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander komen 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;

44. natuurlijke waarden:

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 Flora- en faunawet;

45. normaal onderhoud:

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;

46. 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;

47. overkapping:

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

48. peil:

- a. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- b. 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;
- c. 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;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

49. permanente bewoning:

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

50. productiegebonden detailhandel:

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

51. prostitutie:

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

52. 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;

53. recreatief verblijf:

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

54. recreatiewoning en/of hotellodge:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

55. 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;

56. 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;

57. 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;

58. trekkershut:

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

59. vast kampeermiddel:

een kampeermiddel 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;

60. 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;

61. verkoopvloeroppervlakte:

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

62. vloeroppervlakte:

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

63. 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 feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

64. 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;

65. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

66. 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:

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. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

4. de hoogte van een dakopbouw:

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

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;

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;

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. Gebouwen en 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. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1. Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- 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.

3.3.2. *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 3.3.1 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: Recreatie - Verblifsrecreatie

4.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- 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;
- al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. het onderhoud en beheer.
- e. een hoofdontsluiting van het recreatiepark, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
met de daarbij behorende:
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. sport- en speelterreinen;
 - h. wegen en paden;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Standplaats voor een kampeermiddel

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

- a. het aantal kampeermiddelen zal ten hoogste 89 bedragen;
- b. de oppervlakte van een vast kampeermiddel zal, inclusief aanbouwen en vrijstaande berging, ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een vast kampeermiddel zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de oppervlakte van de vrijstaande berging zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaande berging zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. een vrijstaande berging zal op een afstand van maximaal 5,00 m vanuit de dichtstbijzijnde punt van het vaste kampeermiddel worden gebouwd.

4.2.2. Bedrijfswoningen

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 m³ 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.

4.2.3. *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 m² 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.

4.2.4. *Gebouwen en overkappingen lid 4.1 onder c*

Voor het bouwen van de in lid 4.1 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.

4.2.5. *Gebouwen en overkappingen lid 4.1 onder d*

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder d genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² 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.

4.2.6. *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.

4.3. **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1. *Afwijkende kampeermiddelen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1, mits:

- a. ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt ingericht met kampeermiddelen en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens die afwijken van de kampeermiddelen die zijn genoemd en bedoeld in lid 4.1 onder a;
- b. de kampeermiddelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens verplaatsbaar zijn;
- c. de bouwhoogte van een kampeermiddel of een naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatief onderkomen ten hoogste 10,00 m bedraagt;
- d. er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en agrarische waarden van de directe omgeving, waarbij agrarische bedrijven in de directe omgeving niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.4. **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen, 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 gronden voor standplaatsen voor stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zodanig dat het aantal standplaatsen meer dan 89 bedraagt;
- d. het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde arbeiders;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- f. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- g. 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor bewoning;
 - i. 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 m² bedraagt;
 - j. het gebruik van gronden voor kampeermiddelen en/of daarmee gelijk te stellen recreatieve onderkomens anders dan genoemd en bedoeld in lid 4.1 onder a;
 - k. 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;
 - l. het plaatsen van materialen en/of het parkeren van voertuigen binnen de vrije tussenruimte van 3,00 meter tussen de kampeermiddelen, trekkershutten of tenthuisjes

4.5. Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1. Wijziging situering bedrijfswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van een bouwvlak bij gelijkblijvende omvang, met inbegrip van een aanpassing van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt aangepast, mits:

- a. de regels van lid 4.2.2 van overeenkomstige toepassing blijven;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Wonen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikellid 5.1.

5.2.2. Woning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- d. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;
- g. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden.

5.2.3. *Bijbehorende bouwwerken bij de woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. in afwijking van het gestelde onder b, dient een carport ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50 bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
 1. ten hoogste 85 m² bedragen;
 2. bij percelen groter dan 400 m² maximaal 100 m² bedragen;
 3. tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder 1 of 2 is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste 350 m² bedragen;
- e. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- g. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.

5.2.4. *Bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel*

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b en c mag bij een hoekperceel voor één van de twee naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bebouwing opgericht worden, met dien verstande dat:

- a. een bijbehorend bouwwerk voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
 1. het een hoeksituatie betreft waarbij sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
 2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 3. ten hoogste één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt overschreden, welke gezien de ligging niet als logische voorgevelrooilijn kan worden aangemerkt;
 4. het bijbehorend bouwwerk ten minste 2 m uit het openbaar gebied wordt gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing niet wordt overschreden.

5.2.5. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

5.3. **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1. *Afstand perceel hoofdgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2. *Afstand perceel bijbehorend bouwwerk*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.4 onder a sub 4 in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3. *Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.5 onder c ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1. *Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- f. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit en behoudens internetwinkels;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt; opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats.

5.4.2. *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.4.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

5.5. **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1. *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2. *Bed-and-breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.3. *Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6. Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1. *Wijzigen bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per perceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6: 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 7: Algemene bouwregels**7.1. Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsgrenzen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken 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.

7.2. Maximale bouwhoogte

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 m² 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 8: 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 9: Algemene regels inzake afwijking

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 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10: Overige regels**10.1. Uitsluiting aanvullende werking 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.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11: Overgangsrecht

11.1. 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 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 19.1. sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1 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.

11.2. 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 11.2 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 11.2 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 11.2 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 12: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

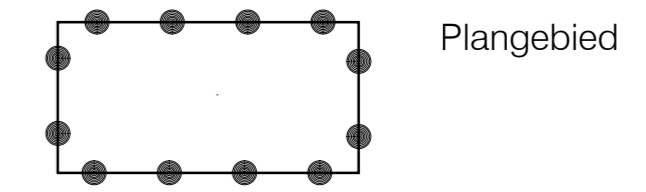
**Regels van het
Bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg
van de gemeente Dinkelland.**

Behorend bij het besluit van ... 2013.

===



PLANGEBIED



Plangebied

BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS



Bos

3



Recreatie - Verblifsrecreatie

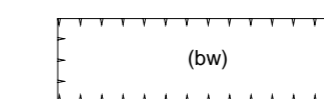
4



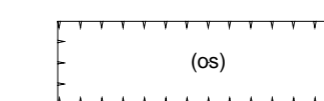
Wonen

5

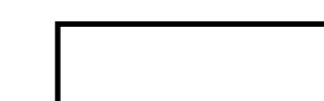
AANDUIDINGEN



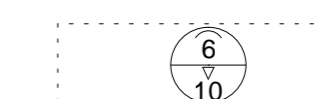
bedrijfswoning



ontsluiting

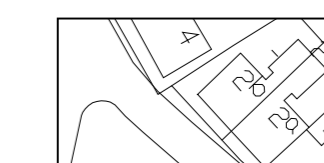


bouwvlak



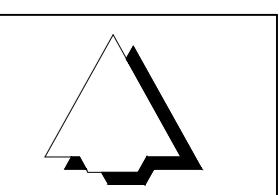
maximale goot- en bouwhoogte (m)

VERKLARING



ondergrond ontleend aan de GBKN november 2012

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	-		AR/PVD
ontwerp	18-03-13		AR
voorontwerp			
concept	09-11-12		AR



GEMEENTE DINKELLAND

BESTEMMINGSPLAN RECREATIETERREIN KUIPERBERG

code: 10-12-03.09 / 13-11-13	IDN: NL.IMRO.1774.RECKuiperberg-0402
formaat: 760 x 560 mm	schaal: 1:1000 kaart: 1/1

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

