

Recreatieterrein Bavelds dennen

Inhoudsopgave

REGELS		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bos	13
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Recreatie - Verblijfsrecreatie	16
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	21
Artikel 6	Antidubbeltelregel	21
Artikel 7	Algemene bouwregels	22
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Overige regels	24
Artikel 10	Algemene regels inzake afwijking	25
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	26
Artikel 11	Overgangsrecht	26
Artikel 12	Slotregel	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds dennen van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.RECBPBaveldsdennen-0401 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijfsmatige exploitatie:

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

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.9 bedrijfswoning:

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

1.10 bestaande situatie (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;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

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

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 detailhandel:

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

1.23 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;

1.24 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;

1.25 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;

1.26 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);

1.27 gebouw:

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

1.28 gebruiksmogelijkheden:

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

1.29 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;

1.30 hoofdgebouw:

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

1.31 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;

1.32 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;

1.33 horecacategorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petitrestaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.34 horecacategorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar (grand)café, eetcafé, restaurant, café restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekken of een zalencentrum;

1.35 horecacategorie 3:

vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: dancings, discotheken en nachtclubs;

1.36 huishouden:

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

1.37 jaarstandplaats:

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

1.38 kampeerterrein:

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

1.39 kantoor:

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

1.40 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°;

1.41 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;

1.42 kunstobject

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

1.43 landschappelijke waarden:

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

1.44 meetverschil:

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

1.45 milieusituatie:

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

1.46 mobiel kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning voor het bouwen, vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.47 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;

1.48 nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.49 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;

1.50 ondergeschikte horeca:

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

1.51 overkapping:

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

1.52 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;

1.53 permanente bewoning:

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

1.54 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;

1.55 prostitutie:

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

1.56 prostitutiebedrijf:

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

1.57 recreatief verblijf:

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

1.58 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;

1.59 stacaravan:

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

1.60 straat- en bebouwingsbeeld:

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

1.61 tenthuisje:

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

1.62 trekkershut:

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

1.63 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;

1.64 verkeersveiligheid:

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

1.65 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.66 vloeroppervlakte:

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

1.67 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;

1.68 weekend- en/of verblijfsrecreatie:

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

1.69 woning:

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

1.70 woonsituatie:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de hoogte van een dakopbouw:

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

2.5 de hoogte van een kap:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing op de wijze zoals opgenomen volgens het plantschema in het Bedrijfsnatuurplan, opgenomen in 2 van de toelichting;

met daaraan ondergeschikt:

- b. water;
- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen 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. 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; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- het verwijderen van bomen en/of houtgewas.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. verhardingen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Artikel 5 Recreatie - Verblifsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vrijstaande recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1';
- b. vrijstaande en tweeaaneengebouwde recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2';
- c. 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;
- d. horecabedrijven tot en met categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
 1. dienstverlening, waaronder recepties;
 2. ondergeschikte horeca;
 3. sport- en speeldoeleinden;
- f. een hoofdontsluiting van het recreatiepark, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' ten hoogste 126 bedragen;
- b. het aantal recreatiewoningen, in de vorm van hotellodges, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' ten hoogste 11 bedragen;
- c. de inhoud van een recreatieverblijf, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en exclusief de kelders, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' ten hoogste 300 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- d. de inhoud van een recreatieverblijf, inclusief de aangebouwde bijbehorende

- bouwwerken en exclusief de kelders, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' ten hoogste 350 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. een kelder zal binnen het grondoppervlak van de recreatiewoning worden gebouwd;
 - f. een kelder bedraagt ten hoogste 1 bouwlaag;
 - g. een recreatiewoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' vrijstaand worden gebouwd;
 - h. een recreatiewoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' vrijstaand of tweeaaneen worden gebouwd;
 - i. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 - j. de bouwhoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
 - k. de oppervlakte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal niet meer bedragen dan 6,00 m²;
 - l. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - m. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
 - n. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten minste 5,00 m bedragen;

5.2.2 *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.

5.2.3 *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;
- 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.

5.2.4 *Gebouwen en overkappingen lid 5.1 onder c en d*

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder c en d 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 12,00 m bedragen.

5.2.5 *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.

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gebouwen en recreatiewoningen, met uitzondering van de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning, tenzij het recreatiewoningen betreft die zijn opgenomen in de bijlage bij deze regels in welk geval de recreatiewoningen uitsluitend permanent bewoond mogen worden door de in de bijlage per recreatiewoningen genoemde personen;
- b. het gebruik van kelders onder recreatiewoningen als verblijfsruimte;
- c. het gebruik van gebouwen en recreatiewoningen voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde arbeiders;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ten behoeve van de recreanten van het betreffende recreatieterrein en de gezamenlijke winkelvloeroppervlakte meer dan 100 m² bedraagt;
- 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, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'horeca';
- j. 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;
- k. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' conform het plantschema in het Bedrijfsnatuurplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting, teneinde een goede landschappelijke inpassing te waarborgen. In afwijking van het bepaalde onder a (hierboven genoemd) mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen Bedrijfsnatuurplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.3 onder k in die zin dat landschapsmaatregelen worden getroffen die minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 bij de toelichting opgenomen bedrijfsnatuurplan (plantschema), mits:

- a. deze maatregelen voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden, zoals beschreven in het bedrijfsnatuurplan;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 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 5.2.2 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.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Antidubbelregel

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 Overige regels

9.1 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.

Artikel 10 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.

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 11.1. 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 Bavelds dennen
van de gemeente Dinkelland.**

Behorend bij het besluit van 19 januari 2015

===

