

## Artikel 31 Recreatie - Besloten veenontginningslandschap

Plan: Buitengebied Hardenberg  
 Status: vastgesteld  
 Plantype: bestemmingsplan  
 IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00165-VG03

- 31.1 Bestemmingsomschrijving
- 31.2 Bouwregels
- 31.3 Afwijken van de bouwregels
- 31.4 Specifieke gebruiksregels
- 31.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de volgende adressen:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming(1)</i>	<i>max. aantal appartementen</i>	<i>max. aantal recreatiewoningen</i>	<i>max. aantal bedrijfswoningen</i>
Elfde Wijk 40a en 42c, Rheezeveen	Bungalowpark	0	175 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bungalowpark"	1
Elfde Wijk 42, Rheezeveen	Camping	0	tot een oppervlakte van maximaal 35% van het bestemmingsvlak ten zuiden van de Elfde Wijk.	2
Slagenweg 2b en 2c, Collendoorn	Verenigingsterrein	0	0	0
Spekopswijk 4a, Dedemsvaart	Manege	0	0	1
Tottenhamstraat 8a Dedemsvaart	Camping	0	6 plaggenhutten	0
Valkenlaan 100, Sibculo	Bungalowpark	0	361	1
(1)voor zover de gronden zijn bestemd als camping dienen deze terreinen op een zorgvuldige wijze landschappelijk te zijn ingepast.				

- b. algemene centrale voorzieningen ten dienste van de onder a genoemde recreatieve voorzieningen in de vorm van (bouw)werken voor dag- en verblijfsrecreatie, zoals recepties, verkoopruimtes, speelvoorzieningen, kantines, recreatieruimtes, toiletgebouwen en fietsenstallingen;
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermende) groenvoorzieningen, vijvers, speelvelden, parkeervoorzieningen, verkeers-, verblijfs- en nutsvoorzieningen;
- d. de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's), die als bijlage onderdeel uitmaken van de regels.

### 31.2 Bouwregels

#### 31.2.1 Toegestane (bouw)werken

Op de gronden als bedoeld in artikel 31.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat binnen de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bungalowpark" geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in artikel 31.1 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. recreatiewoningen met berging, voor zover deze volgens de tabel in artikel 31.1 zijn toegestaan;
- d. chalets en stacaravans met berging en trekkers- en plaggenhutten voor zover deze gronden volgens de tabel in artikel 31.1 (mede) zijn bestemd als camping;
- e. andere (bouw)werken.

#### 31.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 31.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;

- b. ter plaatse van de nadere bestemming bungalowpark op het adres Valkenlaan 100 in Sibculo mag, in afwijking van het bepaalde onder a, uitsluitend binnen het bouwvlak het gezamenlijke oppervlak van de bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 6.000 m<sup>2</sup>;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfsgebouwen behorende overkappingen mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd en de inhoud mag per woning niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 300 m<sup>3</sup> bedraagt;
- g. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen moet ten minste 6 meter bedragen en de afstand tussen de recreatiewoning en de (onderlinge) perceelgrens moet ten minste 3 meter bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de recreatiewoning behorende overkappingen mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt. Overkappingen die niet verbonden zijn met de recreatiewoning zijn niet toegestaan;
- i. de oppervlakte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- j. de oppervlakte van een stacaravan bedraagt niet meer dan 45 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
- k. de oppervlakte van een chalet bedraagt niet meer dan 70 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 70 m<sup>2</sup> bedraagt;
- l. de oppervlakte van een berging behorend bij een recreatiewoning, chalet of stacaravan bedraagt niet meer dan 6 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
- m. bij appartementen, stacaravans en chalets zijn nieuwe en het uitbreiden van bestaande overkappingen niet toegestaan;
- n. voor de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18°
bedrijfswoningen(1)	3,5 m	10 m	30°
bijgebouwen	3 m	6 m	18°
recreatiewoningen	3,5 m	6 m	
trekkershutten/plaggenhutten		4 m	
stacaravans		3,5 m (vanaf de vloer van een stacaravan)	
chalets		3,5 m (vanaf de vloer van een chalet)	
bergingen behorend bij recreatiewoning, chalet of stacaravan		3 m	
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		12 m	
(1)met dien verstande dat de bedrijfswoning voor maximaal 30 m <sup>2</sup> van een platte afdekking mag worden voorzien.			

- o. een bouwwerk dat afwijkt van het bepaalde onder g en n en op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is of gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor bouwen is toegestaan en mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- p. in voorkomend geval artikel 57.1 en 57.2( Afstanden tot water en wegen).

### 31.2.3 Bepalen inhoud bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk waarvoor in artikel 31 een maximale inhoudsmaat is vastgelegd, dient bepaald te worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5.

### **31.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **31.3.1 Toestaan groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2.2 onder a voor het toestaan van een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen, mits de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

#### **31.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

#### **31.3.3 Toestaan aaneen gebouwde recreatiewoningen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2.2 onder f en g voor het toestaan van:

- a. aaneen gebouwde recreatiewoningen met een maximum van drie aaneen gebouwde recreatiewoningen, mits passend binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel en het bepaalde in artikel 31.1.
- b. aaneen gebouwde recreatiewoningen met een maximum van vijf aaneen gebouwde recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bungalowpark", mits passend binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel en het bepaalde in artikel 31.1.

#### **31.3.4 Afwijkende dakhelling en goothoogte bedrijfsgebouwen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2.2 onder n voor het toestaan van een kleinere dakhelling en/of een hogere maximale goothoogte tot maximaal 10 meter voor bedrijfsgebouwen, mits:

- a. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- b. de afwijking past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

#### **31.3.5 Kleinere dakhelling bedrijfswoningen en bijgebouwen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2.2 onder n voor het toestaan van een kleinere dakhelling van gebouwen, mits:

- a. het oppervlak waarvoor een kleinere dakhelling voor bijgebouwen wordt toegestaan niet groter is dan 15% van het totale oppervlak van het gebouw;
- b. het oppervlak waarvoor een kleinere dakhelling voor een bedrijfswoning wordt toegestaan niet groter is dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. een kleinere dakhelling past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

#### **31.3.6 Toestaan andere vormen van recreatief nachtverblijf**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.1 onder a en artikel 31.2.1 voor het toestaan van andere vormen van recreatief verblijf op een camping, zodanig dat er naast kampeermiddelen, stacaravans, chalets en trekkers- en plaggenhutten, ook andere vormen van recreatief nachtverblijf aanwezig mogen zijn. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de camping moet een bedrijfsmatige exploitatie hebben;
- b. de afwijking biedt geen mogelijkheden voor nieuwe recreatiewoningen, appartementen en groepsaccommodaties en hieraan gelijk te stellen voorzieningen;
- c. de afwijking geldt voor maximaal 30% van het aantal standplaatsen;
- d. de afwijking moet passen binnen de aard, schaal en het beeld van de camping.

### **31.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **31.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. wonen in een bedrijfswoning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding in verband met dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de recreatieve voorziening ondergeschikte en gebonden horeca;

- c. het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van een recreatief nachtverblijf en een kampeermiddel voor permanente bewoning.

#### **31.4.2 Uitzondering strijdig gebruik permanente bewoning**

- a. Het strijdige gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning, dat plaatsvindt in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 10 Lijst persoonsgebonden overgangsrecht Het Stoetenslagh aangegeven (kadastrale) percelen met bijbehorend adres is uitgezonderd van hetgeen in artikel 31.4.1 onder c is bepaald;
- b. Bouwaanvragen betrekking hebbend op de onder a genoemde percelen dienen aan de bestemming 'Recreatie - Besloten veenontginningslandschap' en de daarbij behorende regels te worden getoetst, ware het overeenkomstig gebruik;
- c. Ten aanzien van het strijdige gebruik van de onder a bedoelde recreatiewoningen is het verboden de permanente bewoning voort te zetten nadat de recreatiewoning is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, dan wel is verhuurd en/of op een andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander de permanente bewoning te verschaffen.

#### **31.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.1 en artikel 31.4, voor zover betreft het gebruik van gronden en bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. koffie- en theeschenkerij;
- b. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. andere recreatieve activiteiten, die in ruimtelijke en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de functie van aangrenzende bestemmingen mag niet onevenredig worden belemmerd;
2. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
3. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
4. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.