

Ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen

Gemeente De Wolden

Regels

projectnummer 169666
revisie 07
oktober 2011

datum vrijgave

27-10-2011

beschrijving revisie 07

Vastgesteld door gemeenteraad 27-10-2011

goedkeuring

S. Hammink

vrijgave

H. Deelstra

Inhoud

Blz.

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3	Groen	6
Artikel 4	Recreatie - 1	7
Artikel 5	Recreatie - 2	10
Artikel 6	Verkeer	13
Artikel 7	Water	14
Artikel 8	Waarde - Archeologie	15
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	17
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 13	Algemene procedureregels	21
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	22
Artikel 14	Overgangsrecht	22
Artikel 15	Slotregel	23

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

In deze regels wordt verstaan onder:

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen van de gemeente De Wolden.
- 1.2 verbeelding:**
de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen, bestaande uit de kaart 169666-VG1.
- 1.3 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1690.BP00248-0401 met de bijbehorende regels.
- 1.4 aan- of uitbouw:**
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw.
- 1.5 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.
- 1.6 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.7 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.8 bebouwingspercentage:**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak.
- 1.9 bedrijfsmatige exploitatie**
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt.
- 1.10 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.11 bestaand:**
bouwwerken en gebruik zoals die zijn of rechtens mogen zijn op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt.
- 1.12 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.

- 1.13 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.14 bijgebouw:**
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw.
- 1.15 bouwen:**
het plaatsn, 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.
- 1.16 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.17 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.18 bouwperceelsgrens:**
de 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 bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 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 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.24 horeca:**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse. Onder horeca wordt niet begrepen het bedrijfsmatig verschaffen van logies en / of het exploiteren van zaalaccommodatie, een discotheek en/of bardancing.

- 1.25 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.
- 1.26 nutsvoorzieningen:**
gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen.
- 1.27 kantine:**
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken.
- 1.28 kampeermiddel:**
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan; enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- 1.29 kampeerterrein:**
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen.
- 1.30 landschappelijke waarden:**
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap.
- 1.31 lichamelijk beperkt persoon:**
iemand die, als gevolg van één of meer lichamelijke beperkingen, (een deel van) zijn zelfstandigheid moet ontberen, niet volwaardig aan de samenleving kan deelnemen en (deels) afhankelijk is van voorzieningen.
- 1.32 lichamelijke verzorging:**
functies die gericht zijn op de verzorging van het menselijk lichaam, zoals wellness, pedicure, fysiotherapie, sauna of daarmee gelijk te stellen.
- 1.33 natuurlijke waarden:**
de abiotische en biotische waarden van een gebied.
- 1.34 peil:**
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.35 permanente bewoning:**
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats.
- 1.36 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het tegen vergoeding verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander.

- 1.37 recreatieverblijf:**
een al dan niet zelfstandige verblijfsruimte in een complex van meerdere recreatieverblijven, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatie.
- 1.38 recreatiewoning:**
een gebouw, uitsluitend bestemd voor verblijfsrecreatie, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.39 restaurant:**
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden.
- 1.40 seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.41 trekkersverblijf:**
een recreatiewoning, die, gezien zijn formaat, minder geschikt is voor langdurig recreatief verblijf.
- 1.42 verblijfrecreatie:**
een verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekendrecreatie en/of het vakantieverblijf.
- 1.43 voorgevel:**
de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.
- 1.44 weg:**
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten.
- 1.45 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.46 zorgenheid:**
een niet-zelfstandige verblijfsruimte in een complex van meerdere zorgenheden, die geschikt is voor het verlenen van zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1** goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.1.2** inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.1.3** (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.1.4** dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.2** Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
Bij het meten op de kaart wordt gemeten uit het hart van de op de kaart aangegeven lijn.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en beplanting;
- b. water;
- c. ontsluitingswegen en paden;

met de daarbij behorende:

- d. maaipaden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. Op gronden als bedoeld in lid 3.1 zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, behoudens het bepaalde in lid 3.2 sub b;
- b. terreinafscheidingen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 2 m.

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

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het rooien van houtsingels en ander opgaand houtgewas.

3.3.2 Uitzondering op verbod

Het in 8.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien met de in lid 8.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede landschappelijke inpassing van het recreatieterrein.

Artikel 4 Recreatie - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - 1** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dag- en verblijfsrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- c. standplaats voor kampeermiddelen;
- d. trekkersverblijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - weide': uitsluitend dierenweide;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': tevens zorgeenheden en recreatieverblijven;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen als sanitaire voorzieningen, receptie, ondergeschikte detailhandel, sport- en recreatieve voorzieningen, ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine of een restaurant, zorgvoorzieningen, dierenverblijven, materialenberging en werkplaats. Genoemde activiteiten / functies zijn gericht op de functie verblijfsrecreatie;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen en bebossing;
- k. wegen en paden;
- l. aan zorg gerelateerde functies, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- m. water;
- n. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 4%.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de in lid 4.1 sub b. genoemde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt maximaal 1;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 4 m;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m².
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m²;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- f. de dakhelling van de gebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°.

4.2.3 Trekkersverblijven

Voor het bouwen van de in lid 4.1 sub d. genoemde trekkersverblijven gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal trekkersverblijven bedraagt maximaal 6;
- b. de oppervlakte van een trekkersverblijf bedraagt maximaal 40 m²;
- c. de hoogte van een trekkersverblijf bedraagt maximaal 6 m.

4.2.4 Zorgboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de zorgboerderij bedraagt maximaal 575 m²;
- b. de goothoogte van de zorgboerderij bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van de zorgboerderij bedraagt maximaal 9,5 m;
- d. de dakhelling van de zorgboerderij bedraagt minimaal 15° en maximaal 60°;
- e. het gezamenlijk aantal zorgeenheden en recreatieverblijven bedraagt maximaal 17.

4.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige in lid 4.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 4 m;
- b. de dakhelling van de gebouwen bedraagt maximaal 60°.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. een samenhangend bebouwingsbeeld;
 2. behoud en herstel van het landschap;
 3. behoud en herstel van natuurlijke waarden;
 4. de milieusituatie;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de sociale veiligheid;
 7. cultuurhistorische waarden;
 8. archeologische waarden;
 9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende elementen teneinde hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van dieren te voorkomen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een niet-bedrijfsmatige exploitatie;
- b. het gebruik van trekkersverblijven en standplaatsen voor kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 150 m² bedraagt.

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

4.5.1 Algemene regel

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van beplanting;
- b. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².

4.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van:

- a. behoud en herstel van het landschap;
- b. behoud en herstel van natuurlijke waarden.

Artikel 5 Recreatie - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - 2** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend met een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- c. buitenzwembad;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen' zijn tevens centrale voorzieningen, waaronder receptie, kantoor, binnenzwembad, detailhandel, horeca, lichamelijke verzorging, stalling, opslag en werkplaats toegestaan. Genoemde activiteiten / functies zijn gericht op de functie verblijfsrecreatie;

met de daarbij behorende:

- e. erven en tuinen;
- f. wegen, voet- en fietspaden;
- g. verblijfsgebieden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterberging en waterlopen, ter plaatse van de aanduiding "water";
- l. nutsvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. sportvoorzieningen;
- o. recreatieve voorzieningen;
- p. dierenverblijven;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven doeleinden;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- c. de bouw van een buitenzwembad is niet toegestaan.

5.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen maximaal 125 recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. de recreatiewoningen mogen vrijstaand en aaneen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt maximaal 7 m;
- d. de dakhelling van een recreatiewoning, bedraagt minimaal 20° en maximaal:
 - 30° bij recreatiewoningen, groter dan 80 m²;
 - 45° bij recreatiewoningen, kleiner dan of gelijk aan 80 m²;
- e. er mogen geen bijgebouwen bij een recreatiewoning worden gebouwd;
- f. de voorgevelbreedte bedraagt per recreatiewoning niet meer dan 9 m en niet minder dan 5 m;

- g. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 14 m en niet minder dan 6 m;
- h. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 100 m²;
- i. de afstand tussen:
 - vrijstaande recreatiewoningen en een complex van aaneengebouwde recreatiewoningen;
 - vrijstaande recreatiewoningen onderling, of;
 - complexen van aaneengebouwde recreatiewoningen onderling;bedraagt maximaal 10 m.

5.2.3 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken ten behoeve van centrale voorzieningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen';
- b. de centrale voorzieningen mogen in één gebouw of in meerdere al dan niet aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van receptie en kantoor bedraagt maximaal 150 m²;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een binnenzwembad bedraagt maximaal 250 m²;
- e. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van detailhandel bedraagt maximaal 200 m²;
- f. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van horeca bedraagt maximaal 300 m²;
- g. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sport en lichamelijke verzorging bedraagt maximaal 300 m²;
- h. de goothoogte van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen bedraagt maximaal 4 m;
- i. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen bedraagt maximaal 9 m;
- j. de dakhelling van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 60° en niet minder dan 20°.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 4 m;
- c. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 15 meter;
- d. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 10 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

5.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van dierenverblijven en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, stalling, opslag en werkplaats gelden de volgende regels:

- a. in afwijking op het bepaalde in artikel 5.2.1 sub b. mogen dierenverblijven buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de afstand van dierenverblijven tot de bestemmingsplangrens bedraagt minimaal 10 m;
- c. de totale oppervlakte van dierenverblijven bedraagt maximaal 200 m²;
- d. de bouwhoogte van dierenverblijven bedraagt maximaal 6 m;
- e. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van stalling, opslag en werkplaats bedraagt maximaal 200 m²;

- f. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
1. een samenhangend bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende elementen teneinde hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van dieren te voorkomen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Buitenzwembad

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen' bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub c. ten behoeve van de bouw van een buitenzwembad, mits:

- a. het buitenzwembad binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. de oppervlakte van het buitenzwembad niet meer dan 300 m² bedraagt;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een buitenzwembad maximaal 50 m² bedraagt;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een buitenzwembad niet meer dan 10 m bedraagt;
- e. de hoogte van gebouwen ten behoeve van een buitenzwembad ten hoogste 6 m bedraagt;
- f. aangetoond wordt dat er geen onevenredige hinder ontstaat voor omliggende woningen, geen recreatiewoningen zijnde.

5.4.2 Maximale oppervlakte recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub h. ten behoeve van een grotere oppervlakte van een recreatiewoning, mits:

- a. de oppervlakte van deze recreatiewoning niet meer dan 126 m² bedraagt;
- b. deze recreatiewoning geschikt is voor ten minste 1 lichamenlijk beperkte persoon;
- c. het aantal recreatiewoningen binnen de bestemming Recreatie - 2 groter dan 100 m² niet meer dan 15 bedraagt.

5.4.3 Minimale afstand recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub i. ten behoeve van een kleinere afstand tussen gebouwen van recreatiewoningen, mits het samenhangend bebouwingsbeeld niet wordt aangetast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een niet-bedrijfsmatige exploitatie;
- b. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatiewoningen, indien er gemiddeld minder dan 1,25 parkeerplaats per recreatiewoning wordt gerealiseerd.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en wandel- en fietspaden;
- b. in- en uitritten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Verkeer gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden;
- b. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen 6 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende elementen teneinde hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van dieren te voorkomen.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Water** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. waterberging, waterhuishouding, waterlopen;
- c. daarbij behorende waterbouwkundige kunstwerken, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen;
- d. ontsluitingswegen en paden;

met de daarbij behorende:

- e. inlaatplaatsen ten behoeve van onderhoud water;
- f. schouwpaden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bijbehorende oevers en taluds.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Water gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zoals bedoeld in lid 7.1 mogen uitsluitend waterbouwkundige kunstwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen, voorzover deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk zijn in het kader van de waterbeheersing of voor verkeersdoeleinden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2 sub a. niet meer mag dan 4 m bedragen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

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

8.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

8.2.2 Uitzondering op verbod

Het in 8.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en in werking is;
- d. een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m² per werk of werkzaamheid.

8.2.3

Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 8.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstering van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 8.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstering van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Onder een strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:

- a. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting of prostitutiebedrijf;
- b. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats voor klare of onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Vrijwaringszone (radiotelescoop)

Voorzover bouwwerken en andere werken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijke storingsgevolgen voor de radiotelescoop kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de zonering ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone', zal rekening worden gehouden met de storingsvrijheid van de observatieposten. Omtrent de mogelijke storingsgevolgen zal bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen vooraf overleg worden gepleegd met de Stichting ASTRON, teneinde een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de observatieposten te kunnen bewerkstelligen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

- 12.1** Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de bij recht in de planregels en op de verbeelding gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.
- 12.2** De onder 12.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. de milieusituatie;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, waarbij, in afwijking van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerp van het besluit twee weken ter inzage ligt, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

14.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

14.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

14.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

14.2.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Planregels bestemmingsplan Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
De Wolden, gehouden op 27 oktober 2011.

De griffier,

De voorzitter,