

## Artikel 4 Recreatie - Verblifsrecreatie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. verblifsrecreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

1. béd & brochje en kleinschalige inpandige recreatieappartementen;
2. een kampeerterein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterein", met dien verstande dat deze gronden zijn bestemd voor:
  - standplaatsen voor kampeermiddelen;
  - stacaravans;
  - trekkers- / blokhutten;
  - chalets;
  - gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud;
3. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",

en tevens voor:

b. ondergeschikte horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m<sup>2</sup> van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten;

c. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m<sup>2</sup> van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten,

met daaraan ondergeschikt:

d. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de verblifsrecreatie;

e. speelvoorzieningen;

f. groenvoorzieningen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - opgaand groen" uitsluitend afschermdende beplanting wordt aangeplant;

g. openbare nutsvoorzieningen;

h. infrastructurele voorzieningen;

i. waterhuishoudkundige voorzieningen;

j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

k. gebouwen;

l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:

- ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- verkoop van goederen via internet;

m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Stacaravans, trekkers-/blokhutten en chalets mogen uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - plaatsingsgebied", worden geplaatst.

### 4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud gelden de volgende regels:

1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9 m bedragen..

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;

10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
  11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen;
  2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
  4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.
- d. Voor het bouwen van trekkers-/blokhutten gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 3.90 m bedragen;
  2. de oppervlakte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 55 m<sup>2</sup> bedragen.
- e. Voor het bouwen van chalets en bijgebouwen bij chalets gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een chalet mag niet meer dan 3.90 m bedragen;
  2. de oppervlakte van een chalet mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. bij een chalet mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
  4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
  5. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m<sup>2</sup> bedragen.
- f. Voor het bouwen van stacaravans en bijgebouwen bij stacaravans gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,40 m bedragen;
  2. de breedte van een stacaravan mag niet meer dan 4.50 m bedragen;
  3. de oppervlakte per stacaravan mag niet meer dan 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. bij een stacaravan mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
  5. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
  6. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m<sup>2</sup> bedragen.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en recreatiewoningen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor mobiele en vaste kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- e. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen;
- f. het gebruik van mobiele en vaste kampeermiddelen voor permanente bewoning en voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- g. het gebruik van recreatiewoningen en recreatieappartementen voor permanente bewoning;
- h. het ponden of laten uitponden van gronden;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
  1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> mag voor hetaan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
  2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de

Wet milieubeheer is toegestaan;

3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
  4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
  2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
  3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
  4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
  5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
  6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
  7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

#### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie,
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het wijzigingsplan wijzigen door de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:

1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

b. het wijzigingsplan wijzigen door de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de verblijfsrecreatie volledig zijn beëindigd;
2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd,
4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.