

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	10

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Recreatie	14

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 6	Algemene ontheffingsregels	20

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Artikel 7	Overgangsrecht	23
Artikel 8	Slotregel	24



# H o o f d s t u k 1

## I n l e i d e n d e r e g e l s



# **Artikel 1**

## **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het Uitwerkingsplan recreatieterrein 'De Boschkamp' te Schoonoord van de gemeente Coevorden;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0109.300BP00004-0004 met de bijbehorende regels;
- c. **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;
- d. **aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **bedrijfswoning / dienstwoning:**  
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;
- g. **bestaande:**
  - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
  - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 Wro;
- h. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- i. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- j. **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;
- k. **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- l. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- n. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- o. **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;
- p. **centrale recreatieve voorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, een kantine of een ontvangstkantoor;
- q. **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. **hoofdgebouw:**  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- s. **peil:**
  - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- t. **permanente bewoning:**  
gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;



u. recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, op de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant goot- c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s



## **Artikel 3**

### **Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. open ruimten;
  - c. wegen en paden;
- en daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5,5 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 m.

## **Artikel 4**

### **Recreatie**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen in de vorm van:

- a. recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. centrale recreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale recreatieve voorzieningen', waaronder met name een kantoorruimte, receptie, wasserette, kantine, kampwinkel, café-restaurant, zwembad, elk-weersaccommodatie, parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen en een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- c. andere bouwwerken en andere werken;
- d. ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- e. wegen en paden;
- f. groen- en speelvoorzieningen.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
  1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 20 per hectare;
  2. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 66 m<sup>2</sup>;
  3. de recreatiewoningen worden binnen het bebouwingsvlak gebouwd;
  4. de recreatiewoningen worden tot ten hoogste twee aaneen gebouwd;
  5. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen met uitzondering van de aaneen gebouwde recreatiewoningen bedraagt niet minder dan 20 m;
  6. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
  7. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 8 m.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
  1. per recreatiewoning mag maximaal één vrijstaand bijgebouw met een maximum oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een zadeldak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,5 m.

- c. Voor het bouwen van de gebouwen ten behoeve van de centrale recreatieve voorzieningen gelden de volgende regels:
1. maximaal 75% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale recreatieve voorzieningen' mag worden bebouwd;
  2. er mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
  3. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 9 m;
  4. de goothoogte van andere gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m, tenzij een gebouw met kap wordt gebouwd, in welk geval de goothoogte ten hoogste 5,5 m en de bouwhoogte ten hoogste 11 m mogen bedragen.
- d. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van erf-scheidingen niet meer bedraagt dan 2 m.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning.





# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s



## **Artikel 5**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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 6**

### **Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of indelingslijnen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een hoogte van niet meer dan 30 m worden gebouwd;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat (ondergrondse) rioleringswerken, zoals rioolputten en bergbezinkbassins tot maximaal 500 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd.

De onder a tot en met f bedoelde ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s



## **Artikel 7**

### **Overgangsrecht**

#### **A Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

#### **B Overgangsrecht gebruik**

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.
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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.
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 8**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Uitwerkingsplan recreatieterrein 'De Boschkamp' te Schoonoord.



## Colofon

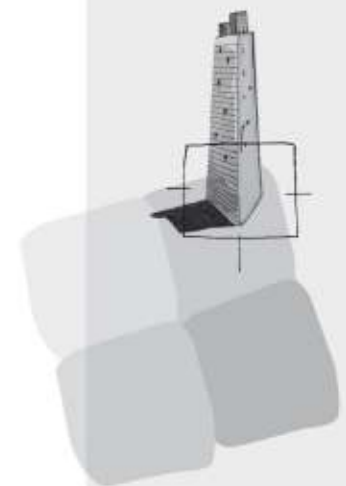
Opdrachtgever  
Ontwikkelingsmaatschappij  
Apeldoorn

Contactpersoon  
De heer E. Blom

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer mr. J.E. Oldenziel  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
032.38.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
T 0592 316 206  
F 0592 314 035  
E [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort