

## Artikel 6 Recreatie - 2 (recreatiewoningenterreinen)

Plan: Formerum Noord  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0093.10640709-VG02

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels

- 6.2.1 Bouwwerken genoemd in lid 6.1 onder a
- 6.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 6.1 onder b
- 6.2.3 Bouwwerken genoemd in lid 6.1 onder c en d
- 6.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 6.3 Afwijken van de bouwregels
- 6.4 Specifieke gebruiksregels
- 6.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2 (recreatiewoningenterreinen)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;
  - b. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van beheer en dienstverlening en onderhoud;
  - c. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
  - d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- met de daarbijbehorende:

- e. tuinen en terreinen;
- f. sport- en speelterreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en randbeplanting;
- i. wegen en paden;
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Bouwwerken genoemd in lid 6.1 onder a

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 90 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 2,80 m bedragen;
- d. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

#### 6.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 6.1 onder b

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, zal ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 2,80 m bedragen;
- c. de dakhelling van de gebouwen of overkappingen, zal ten hoogste 60° bedragen.

#### 6.2.3 Bouwwerken genoemd in lid 6.1 onder c en d

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder c en d genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal per aangeduid gebied ten hoogste één bedragen;
- b. de bedrijfswoning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfswoning	150	-	3,50	30	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	40	3,00	-	60	-*

\* de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen zal ten minste 0,50 m lager bedragen dan de bouwhoogte van de bijbehorende bedrijfswoning

#### 6.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, ten behoeve van beheer en dienstverlening en onderhoud wordt vergroot tot ten hoogste 90 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze vergroting noodzakelijk is voor een goed beheer en onderhoud van het recreatieterrein en de recreatiewoningen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 6.2.4 onder b in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het verwijderen van randbeplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, voor recreatieve bewoning.

#### 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.4 onder c in die zin dat randbeplanting wordt verwijderd, mits:
  1. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatiewoningenterrein;
  2. de verwijdering incidenteel plaatsheeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afscherpende werking van de randbeplanting van het recreatiewoningenterrein ten opzichte van het omringende landschap;

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, mits:
1. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
  2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  3. met de recreatieappartementen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak met de aanduiding "bedrijfswoning" wordt vergroot, mits:
1. de oppervlakte van het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot, waarbij de maximum oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het aantal en/of de omvang van bouwvlakken wordt gewijzigd, mits:
1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien de wijziging gelijktijdig betrekking heeft op alle recreatiewoningen binnen het betreffende bestemmingsvlak, zodat er een samenhangend bebouwingsbeeld blijft bestaan;
  2. de betreffende afmetingen voor wat betreft de oppervlakte, de goothoogte, de dakhelling en de bouwhoogte van de recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, respectievelijk ten hoogste 90 m<sup>2</sup>, 2,80 m, 60° en 7,00 m zullen bedragen;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
  4. de bestaande afscherpende randbeplanting niet wordt aangetast;
  5. met de bouw van de recreatiewoningen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.