

Artikel 5 Recreatie - 1 (kampeerterreinen)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - 1 \(kampeerterreinen\)](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor kampeerterreinen met:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- b. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van beheer en dienstverlening, sanitaire voorzieningen en onderhoud, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen";
- c. een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van beheer en dienstverlening;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- e. bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- f. fietsenverhuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - fietsenverhuur";

met de daarbijbehorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken genoemd in lid 5.1 onder b

Voor het bouwen van de in lid [5.1](#) onder b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, zal ten hoogste 3% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen, waarbij de ruimten voor beheer en dienstverlening in bedrijfswoningen worden meegerekend;
- c. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 200 m² bedragen;
- d. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 5.1 onder c en d

Voor het bouwen van de in lid [5.1](#) onder c en d genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bouwwerken worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen";
- b. een 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 ²		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	-

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de maximale oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

5.2.3 Stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens

Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zal niet meer bedragen dan de maximum oppervlakte, zoals per bestemmingsvlak is weergegeven op de verbeelding;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 45 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 3,30 m bedragen.

5.2.4 Bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens

Voor het bouwen van bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. per stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste één berging worden gebouwd;

- b. de afstand van de berging tot de naastgelegen stacaravan zal ten minste 3,00 m bedragen;
- c. een berging zal niet worden gebouwd in de randbeplanting;
- d. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een berging zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- f. de dakhelling van een berging zal ten hoogste 30° bedragen.

5.2.5 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) en/of de in lid [5.1](#) onder b genoemde gebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel [5.2.5](#) 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.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer m² aan jaarstandplaatsen dan per bestemmingsvlak op de verbeelding is aangegeven;
- b. het gebruik van bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de plaatsing van kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, in periode van 1 november tot 1 maart van ieder jaar;
- d. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden, anders dan een kantine, waarbij de kantine uitsluitend ten dienste mag staan van de eigen gasten van het kampeerterrein;
- e. het verwijderen van randbeplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, voor recreatieve bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden en/of fietsenverhuur, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf -

fietsenverhuur”, waarbij de detailhandel en de fietsenverhuur uitsluitend ten dienste mag staan van de eigen gasten van het kampeerterrein.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [5.4](#) onder b in die zin dat de gebouwen en overkappingen, ten behoeve van beheer en dienstverlening, de bedrijfswoning en/of de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van personeel, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van personeel ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het perceel zal bedragen;
 2. de personeelsverblijven uitsluitend worden ingericht ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van personeel;
 3. het parkeren ten behoeve van de huisvesting op het eigen erf plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid [5.4](#) onder e in die zin dat randbepanting wordt verwijderd, mits:
 1. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatieterrein;
 2. de verwijdering incidenteel plaatsheeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermende werking van de randbepanting van het recreatieterrein ten opzichte van het omringende landschap;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid [5.4](#) onder f 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 m²;
 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.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. een bouwvlak 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 m²;
 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. de oppervlaktes voor jaarstandplaatsen op de verbeelding worden aangepast, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien sprake is van uitruil van jaarstandplaatsen tussen kampeerterreinen onderling, waarbij de gezamenlijke aantallen m² aan jaarstandplaatsen, zoals weergegeven in de kampeervergunning dan wel op de verbeelding, niet worden vergroot;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. de bestemming "[Recreatie - 1 \(kampeerterreinen\)](#)" wordt gewijzigd in de bestemming "[Recreatie - 2 \(recreatiewoningenterreinen\)](#)", mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel [6](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is op kampeerterreinen waar jaarstandplaatsen zijn toegestaan;
 3. de bouw van de recreatiewoningen past binnen het beleid zoals vastgesteld in de Beleidsregels Kamperen 2008;
 4. er ten minste één parkeerplaats per recreatiewoning wordt aangelegd;
 5. er maximaal 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met recreatiewoningen wordt bebouwd;
 6. de maatvoering van een recreatiewoning voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale goothoogte in m	Maximale dakhelling in °	Maximale hoogte in m
Recreatiewoning	90	2,80	60	7,00

1. de ten behoeve van het voormalige kamperen aanwezige, bestaande beheers- en toiletgebouwen, worden gesaneerd tot een maximaal toelaatbare oppervlakte van 40 m²;
 2. de gronden en bouwwerken uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. met de bouw van de recreatiewoningen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de bestemming "[Recreatie - 1 \(kampeerterreinen\)](#)" wordt gewijzigd in de bestemming "[Agrarisch](#)", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel [3](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging wordt toegepast, indien de verblijfsrecreatie van het kampeerterrein geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd, en alle voorzieningen daartoe worden verwijderd.