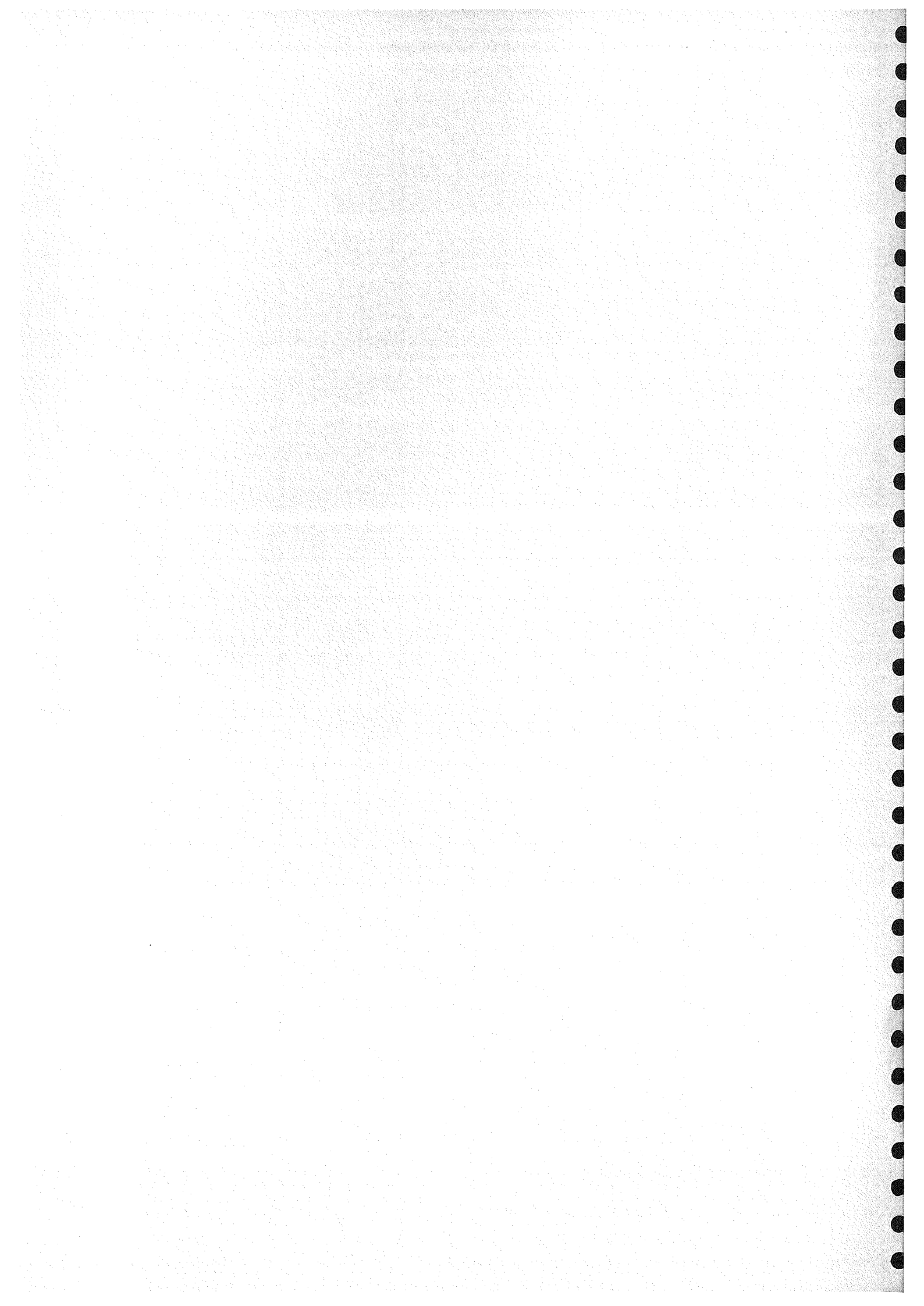


# Regels



# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

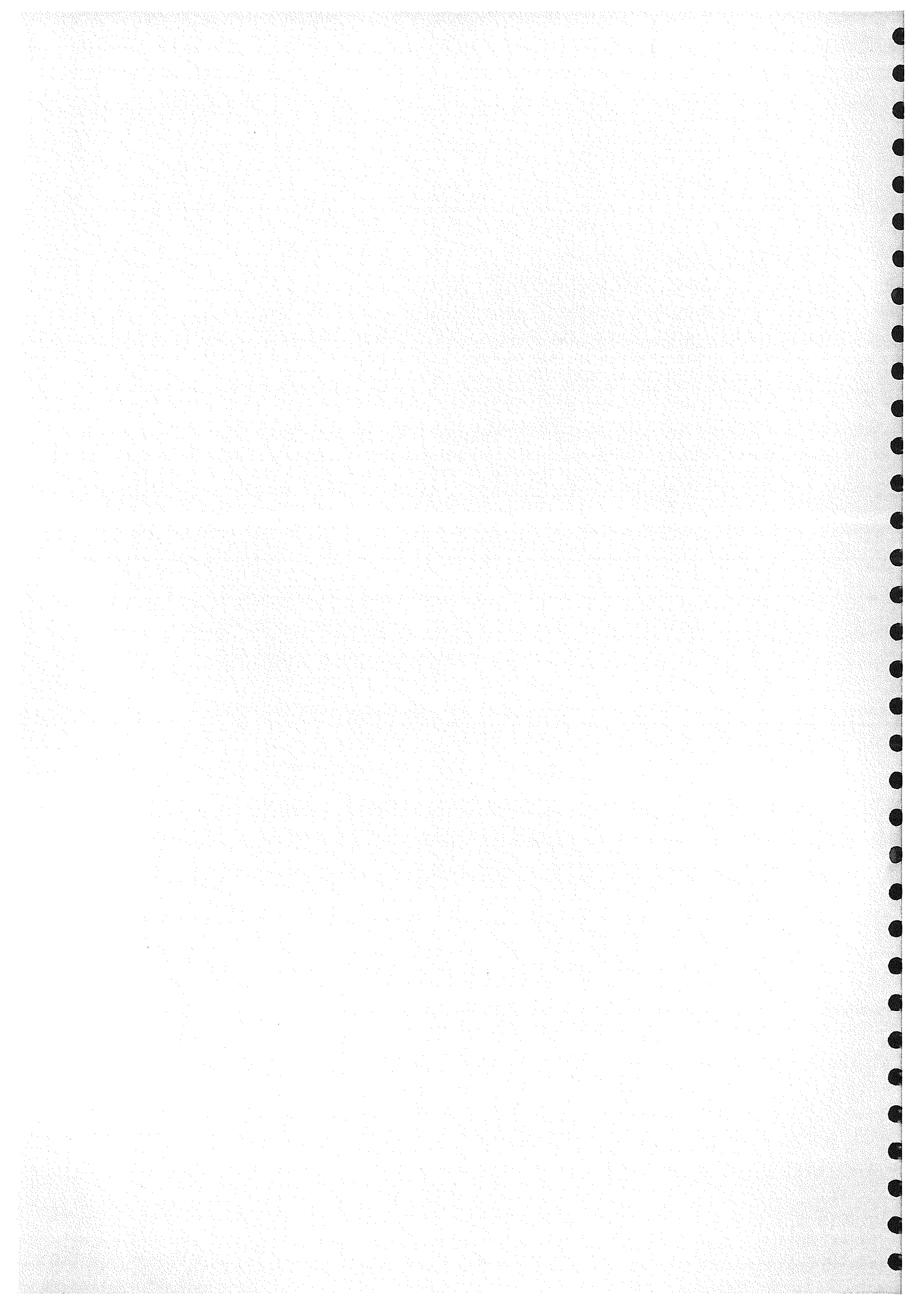
Artikel 3	Groen	15
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	16
Artikel 5	Sport	18
Artikel 6	Verkeer	20

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

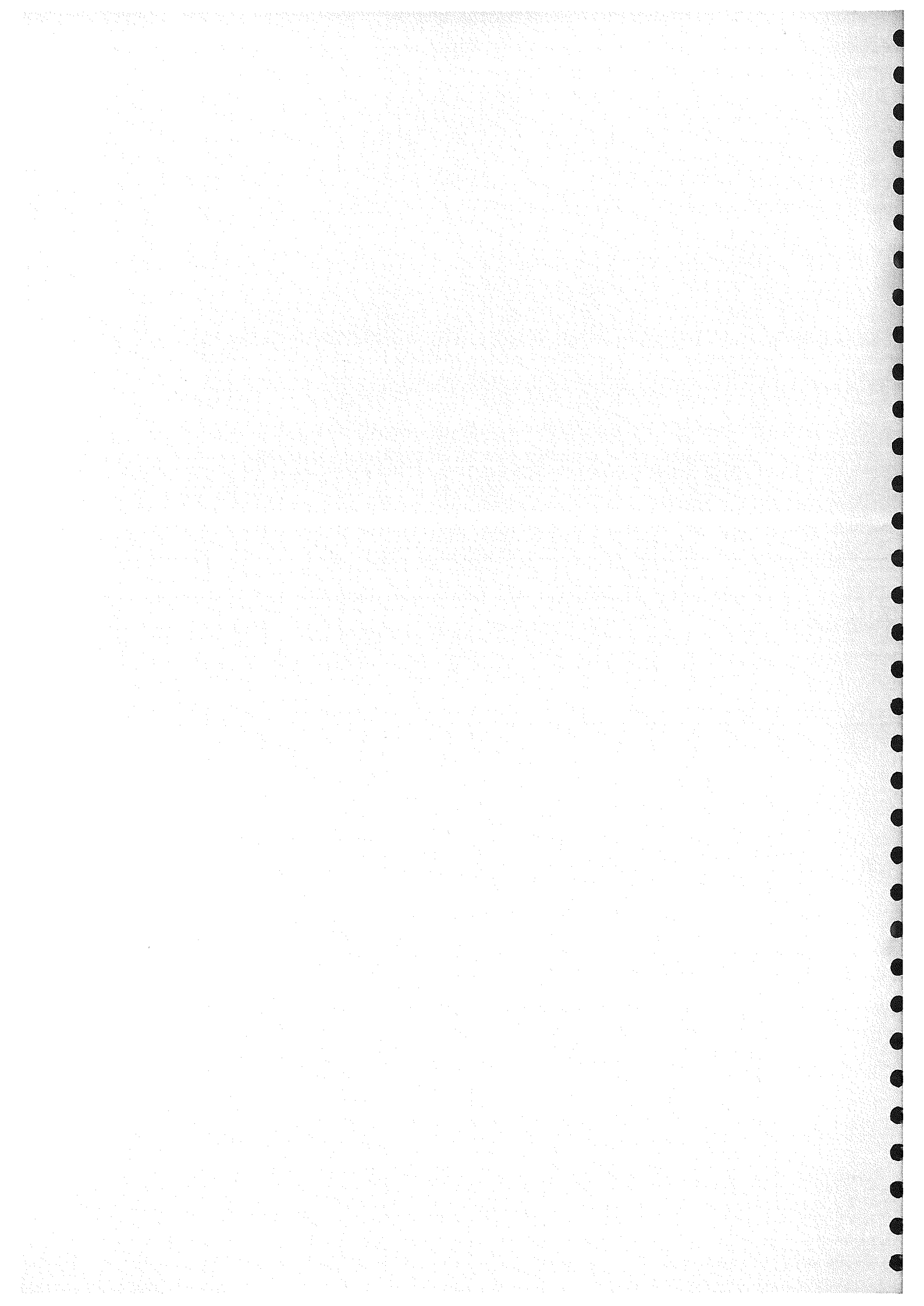
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 8	Algemene ontheffingsregels	24
Artikel 9	Overige regels	25

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10	Overgangsrecht	29
Artikel 11	Slotregel	30



Hoofdstuk 1  
Inleidende regels



## **Artikel 1**

### **Begrippen**

- a. het plan:  
het bestemmingsplan recreatieterrein Dalerhof, gemeente Coevorden;
- b. bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0109.Dalerhof-0401 met de bijbehorende regels;
- c. aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aange-  
geleid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van  
het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. bedrijfswoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts  
is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon  
wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw ter  
plaatse of het terrein, noodzakelijk is;
- f. bestaande:
  - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het be-  
stemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aan-  
wezig 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 Be-  
heersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van  
het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een ontheffing  
als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- g. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
- h. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- i. **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;
- j. **bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- k. **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;
- l. **camper:**  
een motorvoertuig dat is uitgerust om recreatief in te verblijven;
- m. **caravan:**  
een verplaatsbaar recreatieverblijf op wielen, dat met behulp van een trekhaak achter een auto kan worden bevestigd;
- n. **chalet:**  
een gebouw van hout of kunststof zonder dat er een vaste verankering in de grond is, dat binnen 24 uur demontabel moet zijn, ten behoeve van recreatief verblijf;
- o. **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- p. **horecabedrijf:**  
een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel of dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
- q. **kampeermiddel:**
  1. een caravan, vouwwagen, camper, tent, trekkershut of tenthuisje;
  2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- r. **kampeerterrein:**  
gronden ten behoeve van recreatief verblijf. De gronden dienen bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd;



- s. **peil:**
1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
  2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
  3. bij ligging anders dan een weg of een verhard terrein: het maaiveld, dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;
- t. **permanente bewoning:**  
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- u. **recreatiewoning:**  
een recreatiebungalow/zomerhuis, bestemd om niet permanent door dezelfde gebruikers ten behoeve van de recreatie te worden bewoond;
- v. **seksinrichting:**  
een voor 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 een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- w. **stacaravan:**  
een verblijf ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen. De stacaravan moet op het terrein als aanhanger zijn te verplaatsen. Over de weg moet de stacaravan als één deel zijn te verplaatsen;
- x. **tent:**  
een onderkomen van over stokken gespannen doek ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- y. **tenthuisje:**  
tent, waarin houten wanden zijn geplaatst en waarvan het dak van tentdoek is ten behoeve van recreatief verblijf;
- z. **trekkershut:**  
een houten blokhut ten behoeve van recreatief verblijf;
- aa. **verblijfsvoorziening:**  
voorziening ten dienste van een kampeerterrein;

- bb. **voorgevel:**  
de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
- cc. **vouwwagen:**  
een tent, die over een opklapbaar frame is gespannen, en een kar, waarin het frame met tent en al kan worden ingeklapt. In ingeklapte vorm is de vouwwagen achter een auto te vervoeren. In uitgeklapte vorm staat is het een tent, bestemd om recreatief in te verblijven;
- dd. **waterloop:**  
het lopen of de bewegingsrichting van water;
- ee. **woning:**  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2**

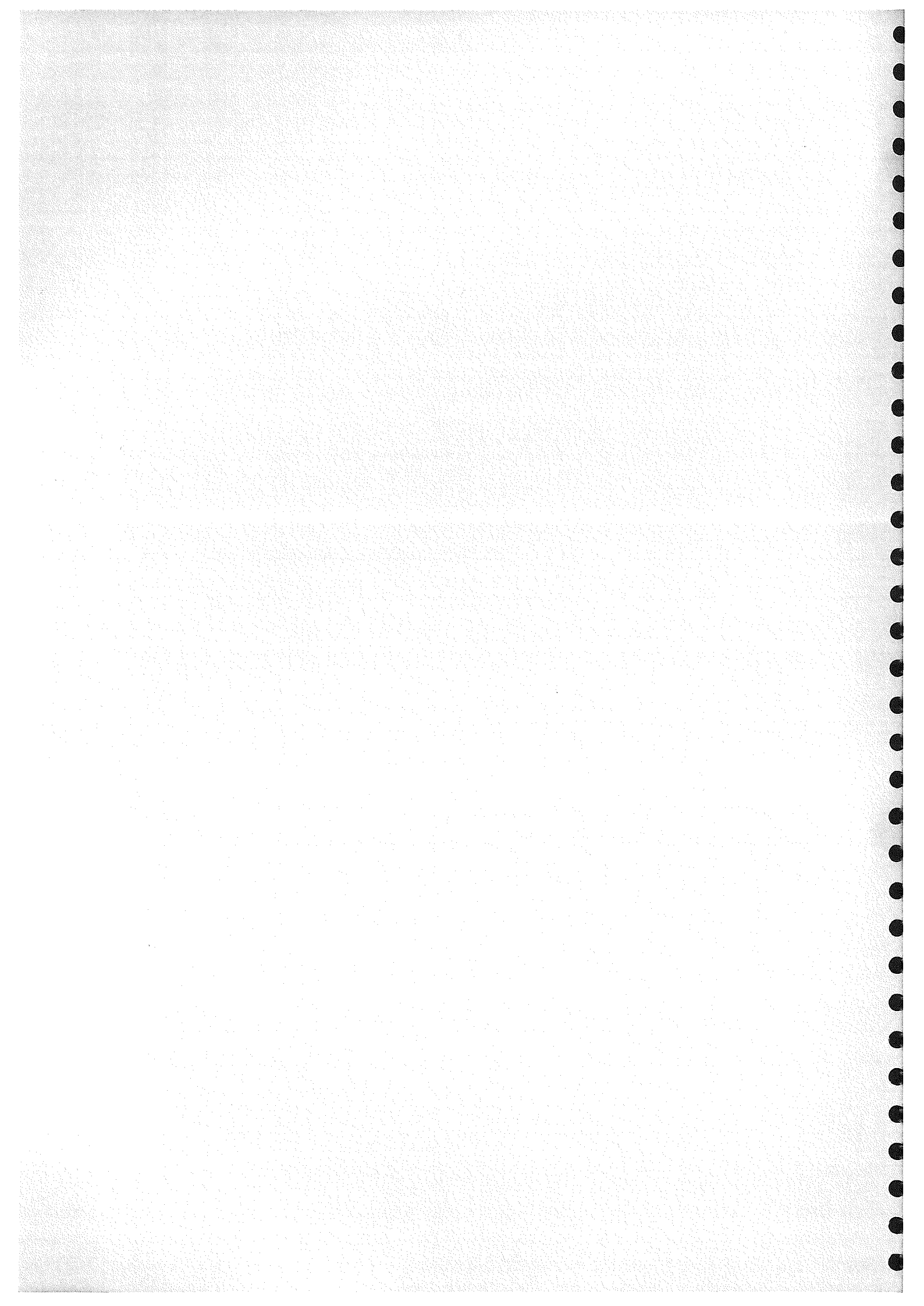
### **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

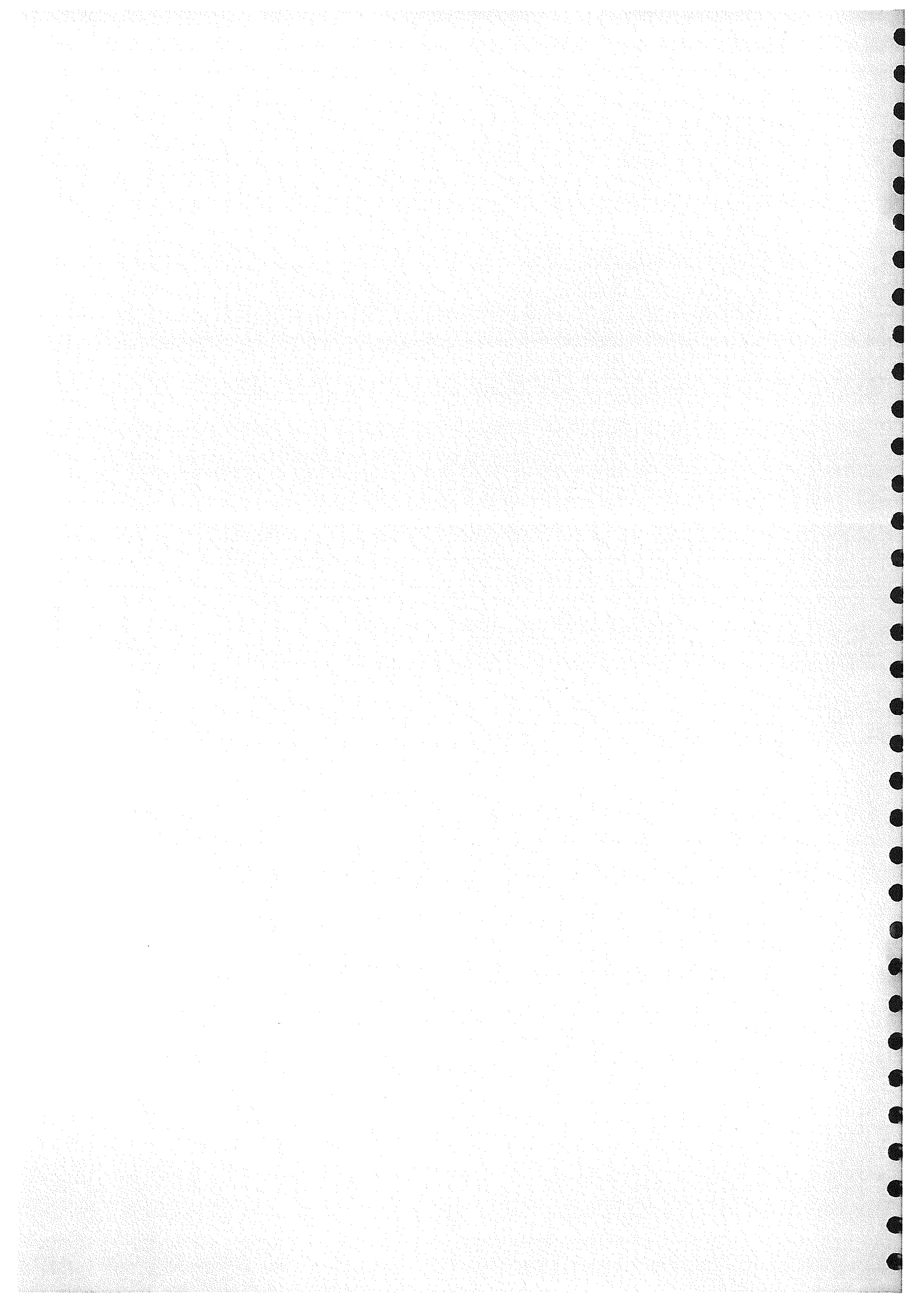
- a. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het har 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 (zijdelingse) grens van een bouwperceel:  
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m<sup>2</sup> of kleiner;
  2. overstekende daken;
  3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
- buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.



Hoofdstuk 2  
Bestemmingsregels



## **Artikel 3**

### **Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. beplantingen;
- d. waterlopen.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

## **Artikel 4**

### **Recreatie - Verblijfsrecreatie**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kampeerterrein;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. sportvoorzieningen;
- d. waterpartijen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen;
- f. bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Op het kampeerterrein mogen kampeermiddelen, stacaravans en chalets worden geplaatst. Het gezamenlijke aantal hiervan bedraagt ten hoogste 180.

Het terrein wordt ontsloten ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting".

Het doel "kampeerterrein" is beperkt tot de bedrijfsmatige exploitatie en het complexgewijs beheer van het kampeerterrein.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van verblijfsvoorzieningen en de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4.000 m<sup>2</sup>;
  2. de onder 1 omschreven gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap tot een maximale bouwhoogte van 8 m;
  3. op het terrein is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3,5 m en 9 m mogen bedragen;
  4. op de gronden omschreven in lid 4.1 mogen geen recreatiewoningen worden gebouwd;
  5. de oppervlakte van een trekkershut/tenthuisje zal ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  6. de hoogte van een trekkershut/tenthuisje zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
  7. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen;
  8. de hoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,8 m bedragen;
  9. de onderlinge afstand tussen de stacaravans zal ten minste 3 m bedragen;
  10. de oppervlakte van een chalet zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  11. de hoogte van een chalet zal ten hoogste 3,8 m bedragen;



- 12. de onderlinge afstand tussen de chalets zal ten minste 6 m bedragen;
- 13. bij een stacaravan of chalet mag één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m<sup>2</sup>.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

#### **4.3 Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
  - 1. de situering, bouwhoogte, goothoogte en dakhellingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - 2. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen;
  - 3. erfafscheidingen;
  - 4. de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens.
- b. Toetsingscriterium  
Bij het stellen van nadere eisen dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - 2. het bebouwingsbeeld;
  - 3. de verkeersveiligheid.

#### **4.4 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2, sub b voor een hoogte tot maximaal 12 m voor het realiseren van speeltoestellen en voorzieningen ten behoeve van verlichting, mits geen overlast optreedt voor de omgeving.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de kampeermiddelen, stacaravans en chalets voor permanente bewoning.

## **Artikel 5**

### **Sport**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvoorzieningen;
- b. waterpartijen;
- c. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Het terrein wordt ontsloten ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting".

#### **5.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud, sanitaire voorzieningen, kiosk en horeca bedraagt ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van de horecavoorziening ten hoogste 600 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat de toegestane bebouwde oppervlakte in mindering dient te worden gebracht op de in artikel 4.2, sub a, onder 1 genoemde bebouwde oppervlakte van 4.000 m<sup>2</sup>;
  2. de in lid 5.1 omschreven gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap tot een maximale bouwhoogte van 9 m, met dien verstande dat het horecabedrijf in ten hoogste twee bouwlagen met kap tot een bouwhoogte van maximaal 10,5 m mag worden gebouwd;
  3. de afstand van het horecabedrijf ten opzichte van de voorgevel van de woningen, gesitueerd aan de Ruimsloot bedraagt ten minste 50 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 m.

#### **5.3 Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
  1. de situering, bouwhoogte, goothoogte en dakhellingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  2. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen;

3. erfafscheidingen;
4. de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens.

b. Toetsingscriterium

Bij het stellen van nadere eisen dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

#### 5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2, sub b voor een hoogte tot maximaal 12 m voor het realiseren van speeltoestellen en voorzieningen ten behoeve van verlichting, mits geen overlast optreedt voor de omgeving.

## **Artikel 6**

### **Verkeer**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

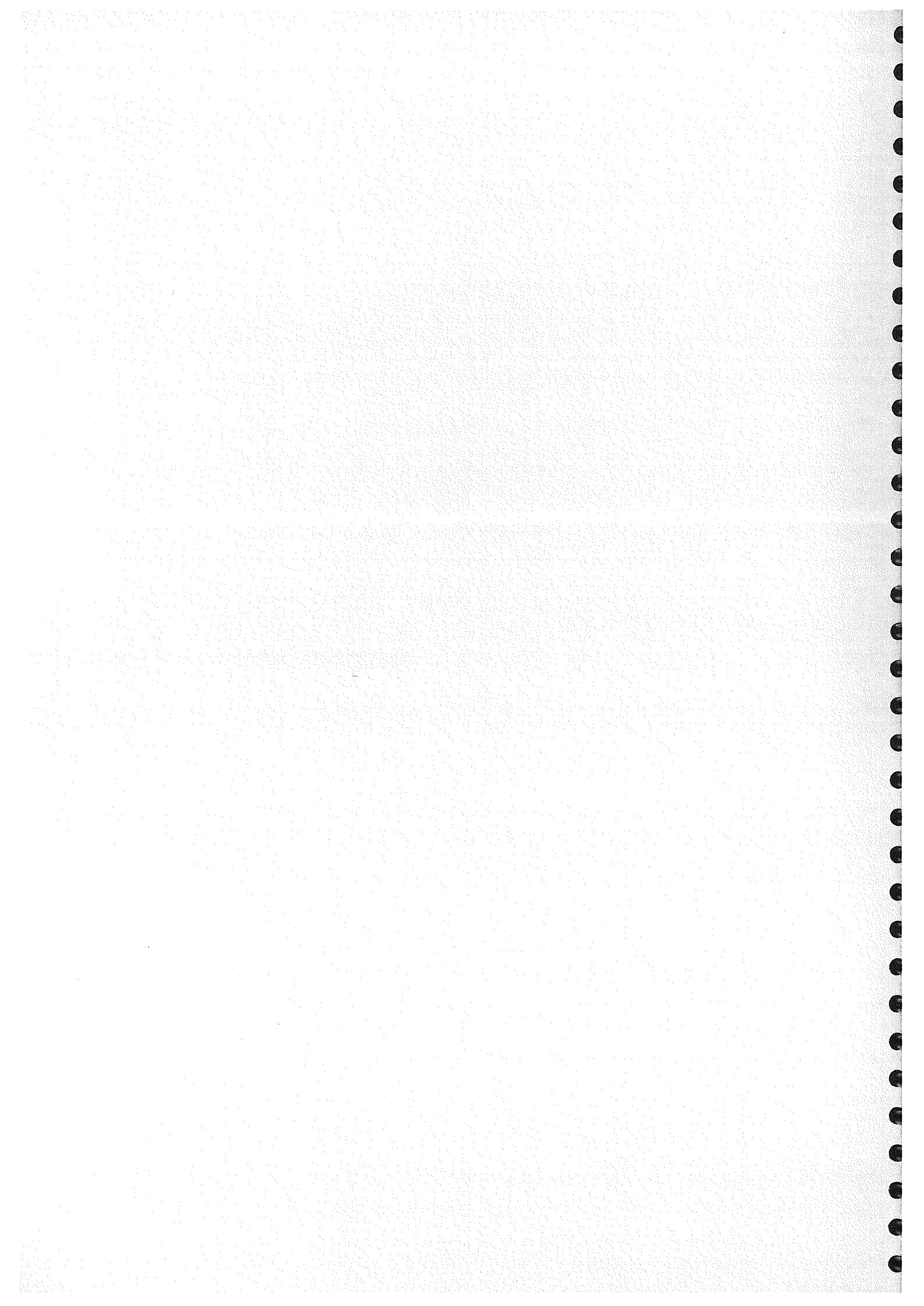
De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een niet-doorgaande verkeersfunctie, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en straatmeubilair, alsmede voor sport- en speelvoorzieningen.

#### **6.2 Bouwregels**

- a. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 m.

# Hoofdstuk 3

## Algemene regels



## **Artikel 7**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 8**

### **Algemene ontheffingsregels**

- 8.1 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 in de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen Recreatie - Verblijfsrecreatie en Sport, onderlinge veranderingen met ten hoogste 20 m worden aangebracht;
  - c. 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;
  - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat (ondergrondse) rioleringswerken, zoals rioolputten en bergbezinkbassins tot maximaal 500 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd;
  - e. het verschuiven van de aanduiding 'ontsluiting'.

8.2 Toetsingscriterium

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

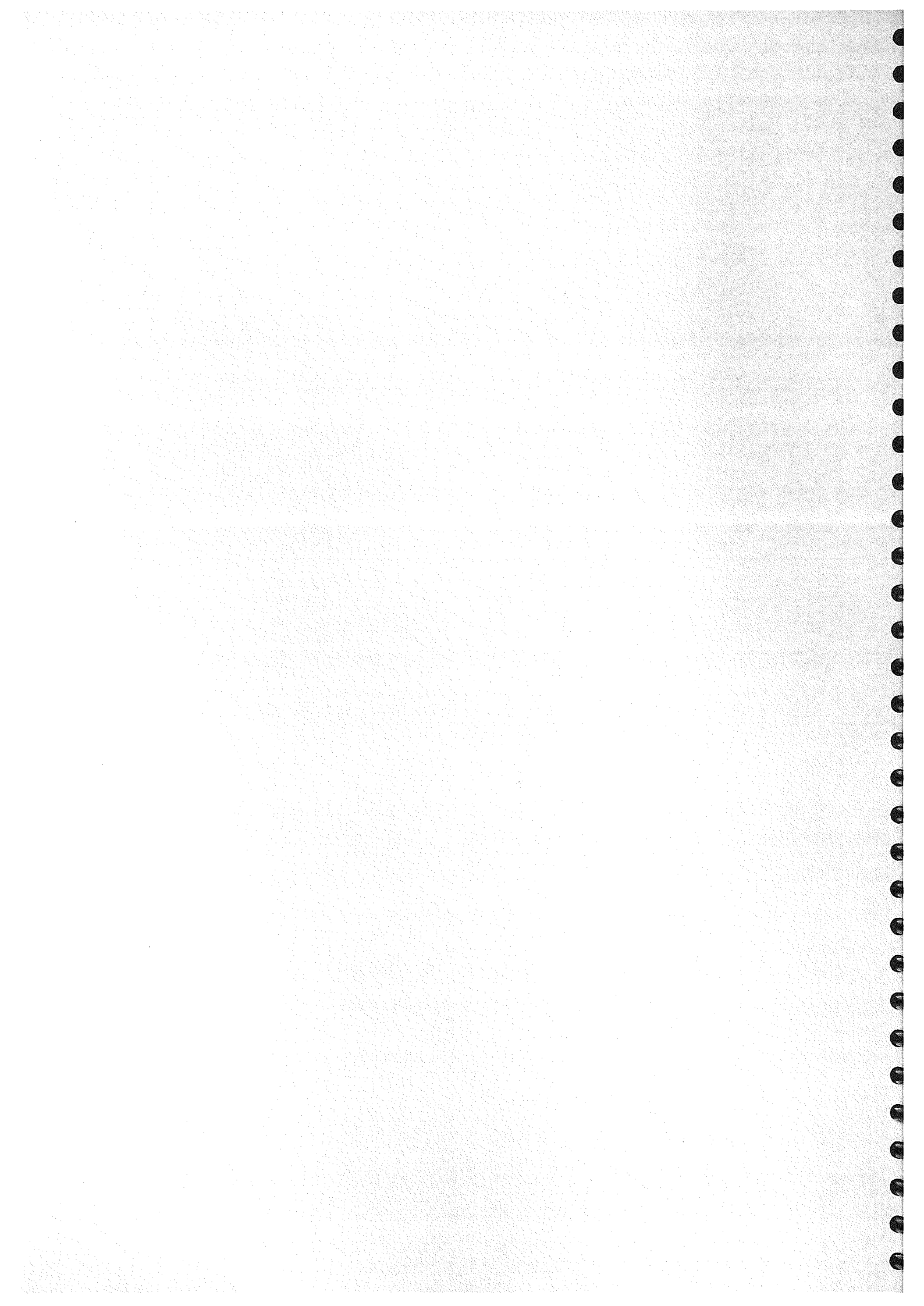


## **Artikel 9**

### **Overige regels**

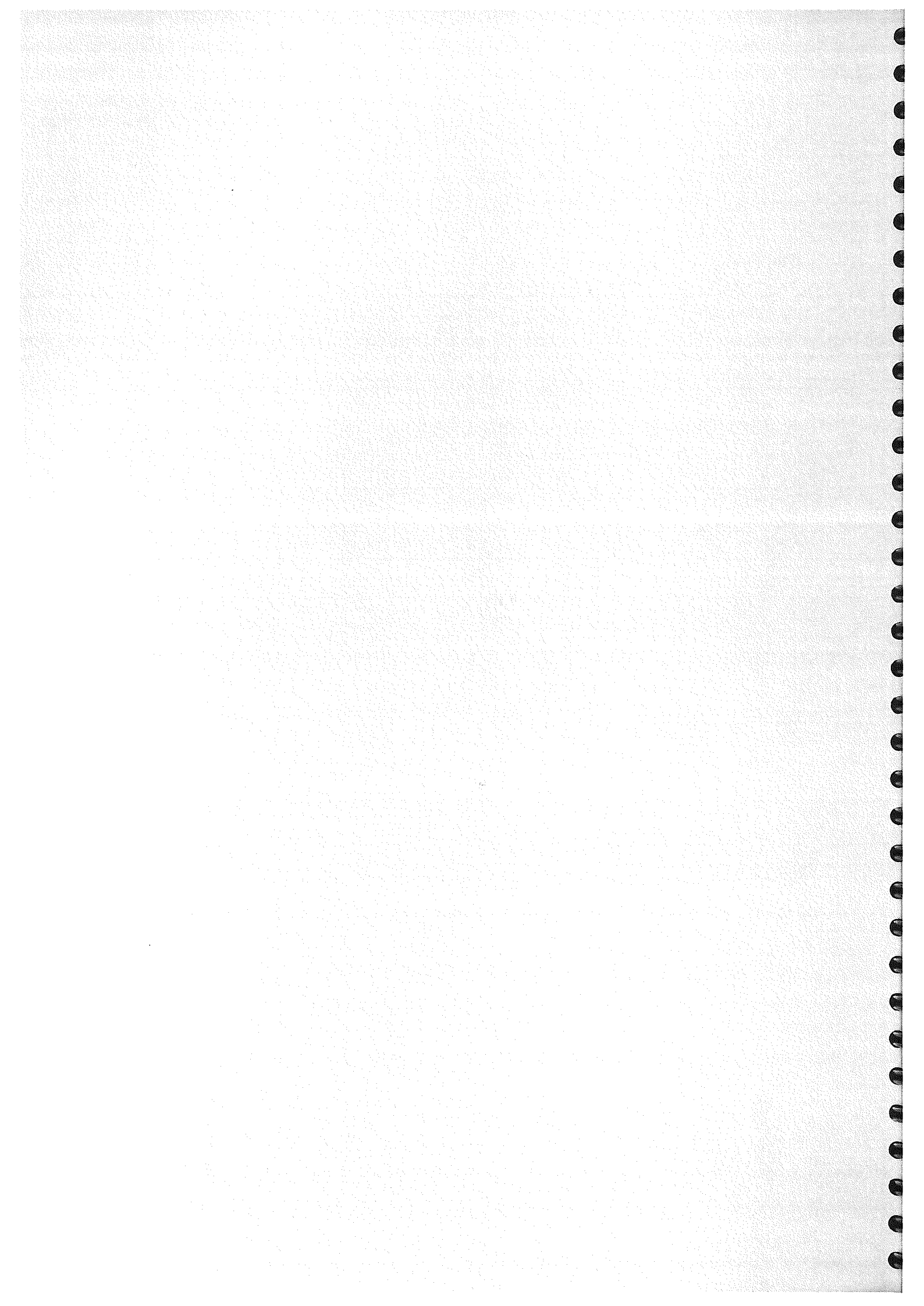
#### **Uitsluiting seksinrichting**

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.



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 10**

### **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 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.

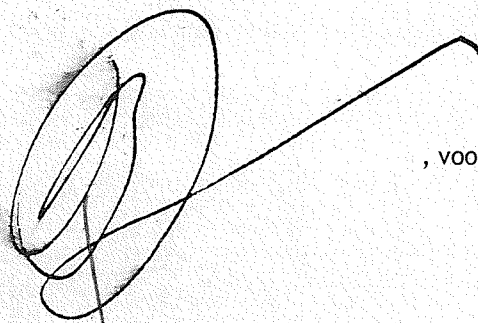
#### **B Overgangsrecht gebruik**

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.

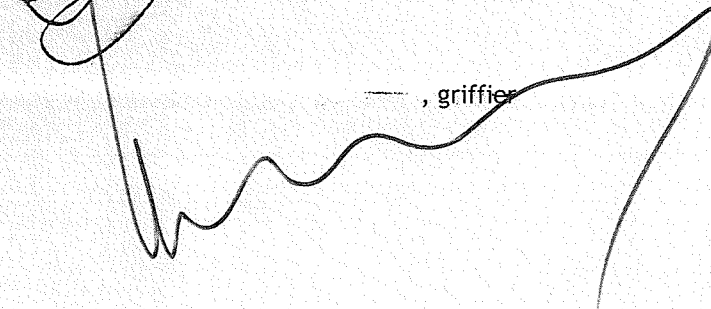
**Artikel 11**  
**Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan recreatie-  
terrein Dalerhof'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 JUN 2009



, voorzitter



, griffier

# Colofon

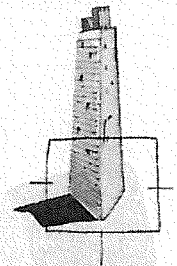
Oprachtgever  
Gemeente Coevorden

Contactpersoon  
De heer N. Drenth

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer J.E. Oldenzijl  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
032.00.55.30.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering 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