

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	Bos - met waarden	13
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	14

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 6	Algemene ontheffingsregels	20
Artikel 7	Overige regels	21

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8	Overgangsrecht	25
Artikel 9	Slotregel	26

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 bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden van de gemeente Noordenveld;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1699.2009BP001-vg01 met de daarbij behorende regels;
- c. **aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (functionele ondergeschiktheid is niet vereist);
- d. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeuid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 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. **bijgebouw:**
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (functionele ondergeschiktheid is niet vereist);
- k. **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;
- l. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- m. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- n. **bouwperceelsgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- o. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- p. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 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 afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- s. **hoofdwoonverblijf:**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar constructie en inrichting geschikt is voor de permanente huisvesting van één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep personen;

- t. **peil:**
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- u. **permanente bewoning:**
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
- v. **recreatiewoning:**
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen andere caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende beperkte niet aaneengesloten gedeelten van het jaar als recreatieverblijf te worden gebruikt;
- w. **seksinrichting:**
een voor het 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 is begrepen een erotische massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- x. **uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (functionele ondergeschiktheid is niet vereist).

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

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

Bos - met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bos - met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Uitsluitend de bestaande paden zijn in de bestemming begrepen.

3.2 Bouwregels

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan.

3.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarbij behorende voorzieningen en/of constructies;
 2. ophogen en afgraven van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

Artikel 4

Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. dagrecreatie;
- c. verblijfsrecreatie, in de vorm van recreatiewoningen;
- d. verkeer en verblijf in de vorm van paden en ontsluitingsweg;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

Het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen ten behoeve van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
 1. de recreatiewoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan 87;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6,5 m;
 5. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief uitbouwen en/of bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 6. de inhoud van een recreatiewoning inclusief uitbouwen en/of bijgebouwen mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
 7. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 9. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m; met dien verstande dat overkappingen en erf- en terreinafscheidingen niet zijn toegestaan.
- b. Voor de doeleinden dagrecreatie en openbare nutsvoorzieningen is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

4.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarbij behorende voorzieningen en/of constructies;
 - 3. ophogen en afgraven van gronden.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Hieronder wordt in elk geval begrepen het gebruik 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

- 6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a. 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;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - 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 m³ bedraagt.
- 6.2 De onder 6.1 bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - de verkeersveiligheid.

Artikel 7

Overige regels

7.1 Afstemming Flora- en faunawet

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens, dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing, dan wel vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

7.2 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als 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 8

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 het tijdstip van 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 9

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden'.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 31 maart 2010.

, voorzitter

, griffier

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Noordenveld

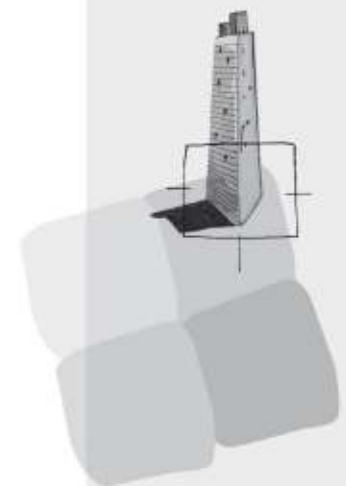
Contactpersoon
Mevrouw L. Beerlink

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw L. Smoors
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
160.00.03.30.01



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort