

**Bp recreatieterreinen en recreatiewoningen
gemeente Dalfsen**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Horeca	14
Artikel 5	Recreatie - Recreatiebedrijf	16
Artikel 6	Recreatie - Recreatiewoningenterrein	20
Artikel 7	Sport	22
Artikel 8	Verkeer	23
Artikel 9	Wonen	24
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering	26
Artikel 11	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	27
Hoofdstuk3	Algemene regels	29
Artikel 12	Antidubbeltelregel	29
Artikel 13	Algemene bouwregels	30
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 16	Algemene procedureregels	33
Artikel 17	Overige regels	34
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	35
Artikel 18	Overgangsrecht bouwwerken	35
Artikel 19	Overgangsrecht gebruik	36
Artikel 20	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bp recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen van de gemeente **Dalfsen**;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.RterwngDlfs-co01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 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;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanhuisverbonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Voorbeelden zijn: arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat, architect, notaris, accountant, makelaar, verzekeringsagent of geestelijk verzorger;

1.7 aanpijling

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.9 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

- 1.10 bedrijf**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- 1.11 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.12 bedrijfsmatige exploitatie**
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;
- 1.13 bedrijfswoning**
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.
- 1.14 bestaande**
bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- 1.15 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.16 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding **relatie** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- 1.17 bijbehorend bouwwerk**
een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.
- 1.18 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;
- 1.19 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.20 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.21 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.22 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;

- 1.23 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
- 1.24 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;
- 1.25 centrale voorzieningen**
samengebrachte faciliteiten behorend bij en gericht op het ondersteunen en versterken van de hoofdfunctie;
- 1.26 dak**
iedere bovenbeeindiging van een gebouw;
- 1.27 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.28 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.29 hoofdgebouw**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.30 horeca(bedrijf)**
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:
a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.
Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend.
- 1.31 landschappelijke waarde**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.
- 1.32 maaiveld**
de gemiddelde hoogte van het terrein grenzende aan de gevels.
- 1.33 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.34 omgevingsvergunning**
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.35 onderkomens**
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.

- 1.36 peil**
1. de kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
 2. de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
 3. indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.
- 1.37 permanente bewoning**
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- 1.38 plankkaart**
- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Bp recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen, bestaande uit de kaart met tekeningnummer NL.IMRO.0148.RterwngDlfs-co01;
 - b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Bp recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen;
- 1.39 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.
- 1.40 recreatiewoning**
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.41 seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.42 stacaravan**
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.
- 1.43 trekkershut**
een gebouw van eenvoudige constructie, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;
- 1.44 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;

- 1.45** **voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 1.46** **winkel**
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.47** **woning**
een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 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.

2.1.3 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 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.

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.7 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.

2.1.8 De inhoud van de recreatiewoning

Voor de toepassing van artikel 4.3.2. wordt onder de inhoud van de recreatiewoning verstaan: inhoud van het bouwwerk, vermeerderd met de inhoud van de aan- en uitbouwen en onderkeldering.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);

e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4

Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c. de waterhuishouding;
- d. de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid);
- e. het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes);
- f. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden; het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden voor permanente bollenteelt;
- c. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

3.3.2 *Uitzondering strijdig gebruik*

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 tot en met 2 van de Horecalijst die als Bijlage 2 bij deze regels is gevoegd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**horeca van categorie 3**', mede een horecabedrijf in categorie 3 van de Horecalijst die als Bijlage 2 bij deze regels is gevoegd;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning**, het wonen in een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' uitsluitend voor parkeren; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, terrassen, parkeer-, waterhuishoudkundige-, sport-, spel- en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het plan, met dien verstande dat een vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 18°;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

4.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', waarbij geldt dat per aanduiding niet meer dan 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in **4.2.1** mag de goothoogte niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en meer dan 60° bedragen.

4.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 75 m² bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in **4.2.1** mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;

- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht, mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.3 **Nadere eisen**

4.3.1 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de externe veiligheid.

4.3.2 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.4.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **4.1 onder a en b** en een hogere categorie toestaan van de Horecalijst die als bijlage Bijlage 2 bij deze regels is gevoegd.

4.4.2 *Afwegingskader*

Een in **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

Artikel 5 Recreatie - Recreatiebedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Recreatiebedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een recreatiebedrijf, waarbij door middel van bedrijfsmatige exploitatie verblijfsrecreatie plaatsvindt in recreatiewoningen, stacaravans, trekkershutten, caravans en andere mobiele kampeermiddelen, zoals tenten, campers en vouwwagens en waarbij geldt dat per bestemmingsvlak niet meer dan één recreatiebedrijf is toegestaan;
- b. het als centrale voorziening uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie en ondergeschikte en daarbijbehorende:
 1. detailhandel;
 2. dienstverlening;
 3. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 tot en met 2 van de Horecalijst die als Bijlage 2 bij deze regels is gevoegd;
- c. landschappelijke inpassing;
- d. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daaronder begrepen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, wegen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Recreatiebedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen voor centrale voorzieningen

Voor gebouwen voor centrale voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 15%;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

5.2.2 Recreatiewoningen

Voor een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een recreatiewoning inclusief onderkeldering en aan- en uitgebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- b. het bestaande aantal recreatiewoningen is toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 30° bedragen.
- f. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen mag niet minder dan 10 m bedragen.

5.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan.

5.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, in welk geval dat aantal is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

5.2.5 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

5.2.6 *Stacaravans*

Voor stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan inclusief aan- en uitgebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 70 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.7 *Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij stacaravans*

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij stacaravans zijn niet toegestaan.

5.2.8 *Trekkershutten, tenthuisjes en experimenteerruimte*

Voor trekkershutten, tenthuisjes, experimenteerruimte en daarmee vergelijkbare bouwwerken die gebruikt worden als verblijfsrecreatieve accommodatie gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een trekkershutten, tenthuisjes en experimenteerruimte en daarmee vergelijkbare bouwwerken mag niet meer dan 70m² bedragen, inclusief de aangebouwde luifel en/of veranda met een maximum van 5 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.9 *Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij trekkershutten*

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij trekkershutten zijn niet toegestaan.

5.2.10 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.2.11 *Voorwaardelijke verplichting*

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen, zoals zichtbaar vanaf de openbare weg en aangegeven in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan zijn verzekerd.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

5.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **5.2.1** ten behoeve van een grotere oppervlakte voor de centrale voorzieningen, mits via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inpassingsplan wordt aangetoond dat de landschappelijke en natuurlijke waarden op het terrein worden versterkt conform Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

5.4.2 Afwegingskader

Een in **5.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning, met dien verstande dat permanente bewoning op grond van een objectgebonden gedoogbeschikking zoals die zijn opgenomen in Bijlage 3 Lijst van permanente bewoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - permanente bewoning**';
- b. het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen, zoals aangegeven in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

bestemmingsplan "Bp recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen" (concept)

- a. **5.1 juncto 1.13** en kan huisvesting van twee huishoudens in één bouwmassa worden toegestaan indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. **5.1** en kan worden toegestaan dat een groepsaccommodatie wordt gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - 1. dit uitsluitend mogelijk is indien 2 of meer recreatiewoningen worden samengevoegd tot 1 groepsaccommodatie;
 - 2. de inhoud van de groepsaccommodatie niet meer dan 800 m³ mag bedragen;
 - 3. verzekerd is dat de locaties die zijn gebruikt voor samenvoeging niet langer voor een recreatiewoning worden gebruikt;
 - 4. de bedrijfsmatige exploitatie is aangetoond.

5.6.2

Afwegingskader

Een in **5.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 6 Recreatie - Recreatiewoningenterrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Recreatiewoningenterrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- b. bos;
- c. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- d. landschappelijke inpassing;
- e. nutsvoorzieningen;

waarbij geldt dat buiten de bouwvlakken de functie bos van primaire betekenis is; met daarbijbehorende:

gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, wegen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Recreatiewoningenterrein**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Recreatiewoningen

Voor een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is niet meer dan 1 recreatiewoning toegestaan;
- c. de inhoud van een recreatiewoning inclusief onderkeldering en aan- en uitgebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet meer dan 30° bedragen.

6.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.2.4 Voorwaardelijke verplichting

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen, zoals deze zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zoals aangegeven in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan zijn verzekerd.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

6.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder a en toestaan dat (een deel van) het hoofdgebouw buiten het bouwvlak gerealiseerd mag worden, met dien verstande dat:

1. de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 20 meter mag bedragen;
2. de afstand tot de afschermdende beplanting minimaal 2 meter bedraagt;
3. het bepaalde in 6.2.1 en 6.2.2 onverkort van toepassing blijft;
4. door middel van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inpassingsplan wordt aangetoond dat de landschappelijke en natuurlijke waarden worden versterkt conform Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning, met dien verstande dat permanente bewoning op grond van een objectgebonden gedoogbeschikking zoals die zijn opgenomen in Bijlage 3 Lijst van permanente bewoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - permanente bewoning**';
- b. het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen, zoals aangegeven in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Artikel 7 Sport

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren;
- b. ondergeschikte en daarbijbehorende horeca en sauna;

met daarbijbehorende gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, paden, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag 100% bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van een lichtmast mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en verlichting.

7.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer,

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en groenvoorzieningen

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8,5 m mag bedragen.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep;
 - b. de waterhuishouding;
 - c. cultuurhistorische waarden;
- met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag niet meer dan 1 woonhuis worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60 ° bedragen;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. in afwijking van de regel **onder c** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 20 m², met dien verstande dat bij de berekening de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend; bovendien mag de gezamenlijke oppervlakte bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis niet meer bedragen dan 70 m²;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de

terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

9.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 **Nadere eisen**

9.3.1 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

9.3.2 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

9.4 **Afwijken van de bouwregels**

9.4.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **9.2.1** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 2 m;
- b. **9.2.1** ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, danwel de toepassing van een platte dakafdekking;
- c. **9.2.2** en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt verkleind en niet minder dan 1 m mag bedragen;
- d. **9.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijk oppervlakte tussen de 50 tot 100 m² - één bijbehorend bouwwerk met een gelijk oppervlak toestaan;
- e. **9.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en meer - één bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m² toestaan.

9.4.2 *Afwegingskader*

Een in **9.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waterstaat - Waterkering**' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en de instandhouding van de (primaire) waterkering.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de voor '**Waterstaat - Waterkering**' aangewezen gronden mogen, ongeacht hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken anders dan ten dienste van de bestemming '**Waterstaat - Waterkering**' worden gebouwd.

Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

10.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer dan 16 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **10.2** en worden toegestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten bouwwerken worden gebouwd, mits het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Alvorens op een verzoek om afwijking te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de dijkbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waterstaat - Waterstaatkundige functie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de hoogwaterscherming;
- b. de waterhuishouding;
- c. het bergen en afvoeren van overtollig water ten behoeve van verruiming van de bergings- en afvoercapaciteit van één of meer watersystemen;
- d. de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
- e. uiterwaarden;
- f. verkeer te water;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor '**Waterstaat - Waterstaatkundige functie**' aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

11.2.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in **11.2.1** mogen, indien en voor zover de waterstaatkundige belangen dit toestaan, bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de regels van die bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming '**Waterstaat - Waterstaatkundige functie**' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan;
- b. het aanbrengen en instandhouden van beplanting hoger dan 2,5 m.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **11.2.1** en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, die toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

11.4.2

Afwegingskader

De in **11.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in **11.1** en een verklaring van geen bezwaar van de waterstaatsbeheerder wordt verkregen.

11.5

Specifieke gebruiksregels

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

- a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan;
- b. het aanbrengen en instandhouden van beplanting hoger dan 2,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbelregel

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Afwijkende maatvoering

In afwijking van de in de regels vermelde:

- a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd;
- b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd.

13.2 Parkeren

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat per gebouw moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

14.1.1 Verbod

Het is verboden opstallen - of delen er van - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

14.1.2 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

14.1.3 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

14.2 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in **14.1.1** wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijkingsbevoegdheid

15.1.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze niet geldt voor de afmetingen van het bouwvlak;
- b. de bestemmingsregels 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. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport wordt gebouwd;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt verhoogd tot niet meer dan 40 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- h. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- i. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

15.1.2 Afwegingskader

Een in **15.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht bouwwerken

18.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

18.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering

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.

Artikel 19 Overgangsrecht gebruik

19.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

19.2 Strijdig gebruik

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.

19.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in 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.

19.4 Uitzondering

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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Bp recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen**'.

oktober 2012.