

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad Vakantiepark met identificatienummer NL.IMRO.0118.2022BP9006012-OW01, van de gemeente Hoogeveen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 bijeenkomstruimte

gebruiksfunctie voor het samenkomen van personen voor kunst, cultuur, godsdienst, communicatie en het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse

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 aanlegsteiger

boven of in het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, voor het afmeren van een boot, waarna over de aanlegsteiger naar de wal kan worden gelopen;

1.7 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.8 bebouwing

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

1.9 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel en horeca uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. de levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, danwel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.10 Bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

1.11 belangrijkste gebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmeting, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

1.12 bestaand

de op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en conform de op dat moment geldende regels aanwezige gebouwen/ oppervlakten/ gebruik of waarvoor een bouwvergunning is verleend danwel een aanvraag om bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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);

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, metaal, of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond);

1.21 bijgebouw

een op zichzelf staand, 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;

1.22 centrale recreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van een recreatieterrein als geheel, zoals een kampeerwinkel, een kantine, een receptie of een ontvangstkantoor;

1.23 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van volkstuinen, sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is verboden;

1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van prostitutie;

1.26 equivalent geluidsniveau: (LAeq,T)

Het energetisch gemiddelde van de fluctuerende geluiddruk niveaus van het ter plaatse gedurende een bepaalde tijd (T) optredende geluid (Hier uitgaand van T= 3 minuten);

1.27 evenementen

dagrecreatie-gerelateerde activiteiten in de openlucht of in al dan niet tijdelijke onderkomens zoals tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, sportieve, toeristisch-recreatieve, commerciële, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede kermissen, braderieën, snuffelmarkten, rommelmarkten, straatfeesten en festivals of daarmee te vergelijken activiteiten;

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, waaronder mede een carport wordt verstaan;

1.29 geluidbelasting vanwege een industrie-/bedrijventerrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen op een industrieterrein (zuiveringsinstallatie Nijstad), daaronder niet begrepen het geluid van motorvoertuigen op de openbare weg;

1.30 geluidbelasting vanwege een weg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;

1.31 hogere (geluidsgrens)waarde

een waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.32 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

1.33 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

1.34 hotel

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kortstondig nachtverblijf, waarbij passende voorzieningen als roomservice, dagelijkse schoonmaak en beddenopmaak en de verstrekking van consumpties en maaltijden in een restaurant (ook voor niet overnachtenden) aanwezig zijn, waarbij er geen keukens op de kamers aanwezig zijn en de mogelijkheid bestaat bij een receptie per dag een kamer te kunnen reserveren en betalen. Onder een hotel voorziening wordt niet verstaan een appartementenhotel en/of overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. In het hotel zullen ook de centrale recreatieve voorzieningen een plaats hebben;

1.35 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.36 kap

een gesloten en (overwegend) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk, bestaande uit ten minste één niet horizontaal vlak;

1.37 lessenaarsdak:

een dak bestaande uit één hellend dakvlak;

1.38 peil

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang danwel vanaf enig ander vast punt in de omgeving;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.39 perceelgrens

de scheiding tussen percelen die niet aan eenzelfde eigenaar behoren danwel niet door eenzelfde gebruiker worden gebruikt;

1.40 permanente bewoning

het gebruik van een voor recreatieve bewoning bedoeld (deel van) een gebouw als hoofdverblijf, vaste woon- of verblijfsplaats of woonadres;

1.41 permanente kamerverhuur

het (laten) bewonen van een (deel van een) gebouw waarin zich 3 of meer onzelfstandige woonruimten bevinden en/of dat wordt bewoond door drie of meer personen die geen gezamenlijke huishouding voeren;

1.42 platdak:

horizontaal of nagenoeg horizontaal gelegen dak;

1.43 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 recreatieve bewoning

de tijdelijke bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.45 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.46 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;

1.47 verblijfsrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting is toegestaan;

1.48 verblijfsrecreatieve voorzieningen

speciaal aangelegde accommodatie al dan niet overdekt ten behoeve van verblijfsrecreatie;

1.49 voorkeursgrenswaarde

de streefwaarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.50 wellness-faciliteiten

het aanbieden van diensten en behandelingen met het oogmerk het persoonlijke welbevinden van de klant te bevorderen, dit gebeurt middels behandelingen gericht op ontspanning, lichamelijke gesteldheid/fitheid of uiterlijke verfraaiing (tijdelijk of permanent), zwembaden en sauna's, uitgesloten zijn seksuele dienstverlening en behandelingen met een medische kwalificatie.

1.51 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één of meerdere huishouden(s) of een niet als huishouden samenwonende groep van personen.

1.52 Zadeldak

Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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. De goothoogte van een lessenaarskap is het laagste punt van het dak, het hoogste punt wordt niet gezien als goothoogte, maar als bouwhoogte.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 de afstand tot de perceelgrens

de afstand tussen de perceelsgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen 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 van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

De maximale bouwhoogte mag ten behoeve van deze ondergeschikte bouwwerken met ten hoogste 1 meter worden overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. behoud van karakteristieke waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. bosbouw;
 - f. dagrecreatie;
 - g. wonen;
 - h. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bebouwing ten dienste van wonen*

3.2.1.1 Bouwregels hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Ten behoeve van wonen is per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan;
- b. De goothoogte bedraagt voor ten minste **65 %** van de lengte maximaal **3,5 meter** en voor het resterende gedeelte ten hoogste **4,5 meter**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 meter**;
- d. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen;
- e. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm;
- f. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

3.2.1.2 Bouwregels bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal:
 1. **150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500 m²**;
 2. **175 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **1.500 m² tot 2.000 m²**;
 3. **200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000 m²** en groter;met dien verstande dat:
 - b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
 - c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte niet meer dan **80%** van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;
 - f. In aanvulling op het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunning en in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw

wordt gesloopt is voor de bebouwing het bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkante meters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd, tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

3.2.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt dat de hoogte:

- a. niet meer dan **1 meter** mag bedragen; of
- b. niet meer dan **2 meter** mag bedragen, mits meer dan **1 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

3.2.2 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen (lid 1 sub d) geldt de regel dat:
 1. de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan **3 meter** bedraagt;
 2. de bruto oppervlakte niet meer bedraagt dan **25 m²**.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, lichtmasten hier niet onder begrepen en anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer dan **3 meter** mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 3.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
 2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak;
 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig danwel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
 5. ten behoeve van e-commerce is geen showroom aanwezig.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 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 dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het dempen van wijken;
 5. egaliseren.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien:
1. werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben;
 2. De in sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 3.1 omschreven waarden.
- e. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen) een als 'karakteristiek' aangeduid cultuurhistorisch waardevol gebouw, bouwwerk of delen daarvan te slopen.

3.6.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. water;
 - d. speelvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve daarvan;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten hieronder begrepen;
 - h. andere werken;
 - i. wegen, fiets- en voetpaden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
 - j. in- en uitritten ten behoeve van de (naastgelegen) bestemming;
 - k. parkeerterreinen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - l. groenvoorziening op een grondwal, bestaande uit diverse inheemse boomsoorten en bosplantsoen, langs de A28, ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van;

- a. de in lid 4.1 sub e genoemde gebouwen, mits:
 - 1. de hoogte niet meer dan **3 meter** bedraagt;
 - 2. de bruto-oppervlakte niet meer bedraagt dan **25 m²**.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden den volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de in lid 4.1 sub f (afvalopslag) genoemde bouwwerken mag, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan **1,5 meter** bedragen;
- b. de bruto-oppervlakte van de in lid 4.1 sub f (afvalopslag) genoemde bouwwerken mag, voor zover het bouwwerk bovengronds wordt geplaatst, niet meer dan **2 m²** bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan **12 meter** bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan **3 meter** bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als

- seksinrichting;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing aan zijde A28

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het plangebied overeenkomstig de doeleindenomschrijving in 4.1, zonder de uitvoering te geven aan de grondwal ter afscherming van de A28 ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'groenvoorziening' en omschreven landschappelijke inpassing in de bestemming Groen conform het als bijlage van de regels opgenomen 'Inrichting landschap zuidkant Vakantiepark Nijstad' (Bijlage 1). De uitvoering hiervan is om te komen tot een landschappelijke inpassing langs de snelweg A28 en de Echtenseweg;
- b. de aanleg van deze landschapsmaatregelen moeten uiterlijk 6 maanden na ingebruikname van de gronden of bouwwerken zijn afgerond;
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat:
 - 1. de verplichtingen geen betrekking hebben op het volgroeid moeten zijn van de aan te leggen landschapsmaatregelen;
 - 2. na aanleg van de landschapsmaatregelen moeten deze vervolgens in stand te worden gehouden.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hotel met een wellnessvoorziening;
- b. een centrale recreatieve voorziening;
met de daarbij behorende:
 - c. gebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. bijeenkomstruimte;
 - e. wegen, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
 - f. groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening';
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. water;
 - i. tuinen en erven;
 - j. reclamemasten;
 - k. voet- en fietspaden;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal hotelkamers mag niet meer dan maximaal 60 kamers bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van bebouwing ten behoeve van horeca mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. bij een hoofdgebouw is een plat dak of een lessenaarsdak toegestaan, met dien verstande dat de goothoogte van het laagste punt van het dak niet hoger mag zijn dan de maximum goothoogte en waarbij het hoogste punt van het dak wordt gezien als bouwhoogte.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan **2 meter** bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan **1 meter** mag bedragen;
- b. de hoogte van een reclamemast mag, gemeten vanaf het dakvlak, niet meer dan **2,5 meter** bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen een pergola, mag niet meer dan **5 meter** bedragen;

5.3 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. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub a, en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de toegestane oppervlakte aan gebouwen en de buiten het bouwvlak op te richten oppervlakte van het gebouw niet meer dan **100 m²** bedraagt;
- b. De in lid 5.4 sub a onder 1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de milieusituatie;
 7. en met in achtneming van en rekening houdend met de in het Besluit externe veiligheidbuisleidingen, bedoelde grens- en/of richtwaarden en afstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen.
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 6 Recreatie - Verblifsrecreatie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatieve voorzieningen in de vorm van **12** recreatiewoningen; met ten behoeve daarvan:
- b. water;
met de daarbij behorende:
- c. gebouwen;
- d. bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
met daaraan ondergeschikt:
- f. wegen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de recreatiewoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de recreatiewoningen worden vrijstaand gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling ter plaatse van de aanduiding 'maximale dakhelling' niet meer dan de maximale aangegeven dakhelling mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan **4 meter** bedragen;
- f. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan **3 meter** bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,0 meter bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt dat de hoogte:
 - 1. maximaal 1 meter mag bedragen;
 - 2. of maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

6.3 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. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;

- b. het voor een periode van een half jaar of langer recreatief verblijven van dezelfde persoon/personen in een recreatiewoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 7 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van 8 recreatiewoningen; met ten behoeve daarvan:
- b. water; met de daarbij behorende:
- c. gebouwen;
- d. bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; met daaraan ondergeschikt:
- f. wegen, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- g. voet- en fietspaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de recreatiewoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de recreatiewoningen worden vrijstaande gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven maximale oppervlakte;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. indien een recreatiewoning wordt voorzien van een lessenaarsdak, dan mag het laagste punt van het dak maximaal **4,5 meter** bedragen, en wordt het hoogste punt gezien als de bouwhoogte. De dakhelling mag maximaal **20°** bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' mag een recreatiewoning worden voorzien van een plat dak met een goot- / bouwhoogte van maximaal **6 meter**;
- g. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen mag niet minder dan **7 meter** bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat erf- of perceelsafscheidings niet zijn toegestaan.

7.3 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. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat maximaal 1/3 van de lengte van de goot een hogere goothoogte mag bedragen, met een maximale goothoogte van 6 meter.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het voor een periode van een half jaar of langer recreatief verblijven van dezelfde persoon/personen in een recreatiewoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 8 Recreatie - Verblifsrecreatie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblifsrecreatieve voorzieningen in de vorm van **12** recreatiewoningen; met ten behoeve daarvan:

b. water;

met de daarbij behorende:

c. gebouwen;

d. bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen;

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

f. ontsluitingwegen;

g. voet- en fietspaden;

h. groenvoorzieningen;

i. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

a. de bebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. recreatiewoningen worden vrijstaand gebouwd;

c. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven maximale oppervlakte;

d. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;

e. Indien de recreatiewoning wordt voorzien van een zadeldak, dan mag de goothoofte niet meer bedragen dan maximaal **4,5 meter** en een dakhelling van **45°**;

f. Indien een recreatiewoning wordt voorzien van een lessenaarsdak, dan mag het laagste punt van het dak maximaal **4,5 meter** bedragen, en wordt het hoogste punt gezien als de bouwhoogte. De dakhelling zal maximaal **20°** bedragen;

g. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' mag een recreatiewoning worden voorzien van een plat dak met een goot- / bouwhoogte van maximaal **6 meter**;

h. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen mag niet minder dan **7 meter** bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat erf- of perceelsafscheidings niet zijn toegestaan.

8.3 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. de verkeersveiligheid;

c. de sociale veiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat maximaal 1/3 van de lengte van de goot een hogere goothoogte mag bedragen, met een maximale goothoogte van 6 meter.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het voor een periode van een half jaar of langer recreatief verblijven van dezelfde persoon/personen in een recreatiewoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 9 Recreatie - Verblifsrecreatie 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatieve voorzieningen in de vorm van 92 recreatiewoningen; met ten behoeve daarvan:
- b. water; met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- d. voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan maximaal **92** bedragen, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dat het op de verbeelding aangegeven 'maximum aantal recreatiewooneenheden';
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven maximale oppervlakte;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. recreatiewoningen worden uitgevoerd als twee-onder-een kap woningen;
- f. indien de recreatiewoning wordt voorzien van een zadeldak, dan mag de goothoogte niet meer bedragen dan maximaal **4,5 meter** en een dakhelling van **45°**;
- g. indien een recreatiewoning wordt voorzien van een lessenaarsdak, dan mag het laagste punt van het dak maximaal **4,5 meter** bedragen, en wordt het hoogste punt gezien als de bouwhoogte. De dakhelling mag maximaal **20°** bedragen; ;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' mag een recreatiewoning worden voorzien van een plat dak met een goot- / bouwhoogte van maximaal **6 meter**;
- i. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen mag niet minder dan **7 meter** bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte;

- a. niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat erf- of perceelsafscheidings niet zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde in lid 9.2.2 sub a mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van een landmark niet meer dan **15 meter** bedragen;
- c. het aantal landmarks mag maximaal **3** bedragen.

9.3 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. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 en toestaan dat bij een plat dak de goothoogte en bouwhoogte maximaal 6 meter mogen bedragen.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het voor een periode van een half jaar of langer recreatief verblijven van dezelfde persoon/personen in een recreatiewoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. wegen, straten en paden;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. bouwwerken, gebouwen zijnde, zoals bushokjes;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. de in lid 7.1 sub e en f genoemde gebouwen, mits:
 1. de hoogte niet meer dan **3 meter** bedraagt;
 2. de bruto-oppervlakte niet meer bedraagt dan **25 m²**;
- b. de gebouwen zoals genoemd onder lid sub c (wegverkeer), mits:
 1. de hoogte niet meer dan **3 meter** bedraagt;
 2. de oppervlakte niet meer dan **15 m²** bedraagt.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de in lid 7.1 sub g genoemde bouwwerken mag, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan **1,5 meter** bedragen;
- b. de bruto-oppervlakte van de in lid 7.1 sub f en sub g genoemde bouwwerken mag, voor zover het bouwwerk bovengronds wordt geplaatst, niet meer dan **2 m²** bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, anders dan die zoals genoemd onder lid 7.1 sub f en sub g en anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het wegverkeer, mag niet meer dan **3 meter** bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het wegverkeer, mag niet meer dan **12 meter** bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. water;
- c. dagrecreatie;
- d. aanlegsteigers;
- e. sluizen;
- f. oevers, bermen en beplanting;
met de daarbij behorende:
- g. gebouwen ten behoeve van de waterbeheersing;
met daaraan ondergeschikt:
- h. taluds en groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
met de daarbij behorende
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, en zinkers.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van de waterbeheersing, waarvoor de volgende bepalingen gelden:
 - 1. de hoogte mag niet meer dan **3 meter** bedragen;
 - 2. de oppervlakte mag niet meer dan **10 m²** bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan **3 meter** bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden zodanig dat de oppervlakte aan water minder bedraagt dan **90%** van het bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 12 Leiding - Gas 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Artikel 12' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoofdgastransportleiding (inclusief voorzieningen); met de daarbij behorende;
- b. belemmeringsstroken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 20.1 van toepassing.

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere op de verbeelding aangewezen bestemming, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
- d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het permanent opslaan van goederen met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de transportleiding.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor het permanent opslaan van goederen, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad.

12.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - 3. het in de grond brengen van voorwerpen;

4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 5. het planten en rooien van bomen en het aanbrengen en rooien van andere diepwortelende beplantingen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van gastransportleidingen.

Artikel 13 Leiding - Gas 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoofdgastransportleiding; met de daarbij behorende;
- b. belemmeringsstroken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 20.1 van toepassing.

13.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere op de verbeelding aangewezen bestemming, geldt dat:

- a. er binnen een strook van **4 meter** aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding op of in deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming;
- b. overige gebouwen en werken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
- d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.4 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor het permanent opslaan van goederen, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad.

13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
 4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 5. het planten en rooien van bomen en het aanbrengen en rooien van andere diepwortelende beplantingen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van gastransportleidingen.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 220 kV; met de daarbij behorende:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwwerken

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere op de verbeelding aangewezen bestemming mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

het bepaalde in lid 11.2.1 sub a en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende hoogspanningsleidingbeheerder, indien gelegen binnen **25 meter** gerekend vanuit de hartlijn leiding - hoogspanning, zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden binnen de zone van 25 meter gerekend vanuit de hartlijn Leiding – Hoogspanningsverbinding, zoals op de verbeelding is weergegeven zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen;
 - 1. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
 - 2. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
 - 3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
 - 4. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
 - 5. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 11.1 omschreven bestemming;
 - 6. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 - 7. het aanleggen van zonneparken.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde en/ of werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
 - 2. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
 - 3. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder en hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

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 16 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de gronden en de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aangegeven bestemming;
- b. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van de bestemmingsbepaling een omgevingsvergunning is verleend, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor die vergunning is verleend.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in lid a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Geluidzone - industrie 50 dB(A)

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 50 dB(A)' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Industrie 50 dB(A)' zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten, die vanwege de geluidsbelasting van het industrielawaai een te hoge geluidsbelasting ondervinden, toegestaan.

17.1.1 *Bouwregels*

Ten aanzien van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 50 dB(A)' voor het bouwen van gebouwen, dat het bouwen van geluidgevoelige gebouwen niet is toegestaan.

17.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1.1 voor het bouwen van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidgevoelig object, indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

17.1.3 *Specifiekegebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met lid 14.1, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, en percentages tot niet meer dan **10%** van die maten, afmetingen en percentages;
 2. de bestemmingsbepalingen 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;
 3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte wordt vergroot tot niet meer dan **10 meter**;
 4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan **40 meter**;
 5. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen word vergroot, mits:
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan **5 m²** bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan **1,25 maal** de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
 6. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, worden gebouwd mits:
 - de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan **3 meter** bedraagt;
 - de oppervlakte niet meer dan **25 m²** bedraagt;
 7. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag, worden geplaatst mits:
 - de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan **1,5 meter** bedraagt;
 - de bruto-oppervlakte niet meer bedraagt dan **2 m²** voor zover het bouwwerk bovengronds word geplaatst.

Artikel 19 Algemene procedureregels

19.1 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 8 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een voorgenomen nadere eis als bedoeld in bovengenoemde artikelen, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Volgorde dubbelbestemmingen

Bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en voor overig gebruik is, voor zover deze gronden tevens bestemd zijn voor één of meer van de dubbelbestemmingen zoals die zijn omschreven in de artikelen 9 tot en met 11 van de regels, het navolgende schema van toepassing:

Dubbelbestemming	Artikelnummer	Prioritering
Artikel 12 en Artikel 13	Artikel 12 en 13	1
Leiding - Hoogspanningsverbinding	14	2

Voor zover de regels van de in de tabel genoemde artikelen van een lagere orde van belangrijkheid de werking van de regels van een hogere orde van belangrijkheid niet frustreren, zijn eerder genoemde regels eveneens van toepassing.

Voor zover de regels van de in de tabel genoemde artikelen van een lagere orde van belangrijkheid de werking van de regels van een hogere orde van belangrijkheid niet frustreren, zijn eerder genoemde regels eveneens van toepassing.

20.2 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.

20.3 Parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de bijlage 'Parkeernota Hoogeveen 2011, wijken dorpen en bedrijventerreinen'(Bijlage 2), met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere behoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
 1. voor bestaand gebruik;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.
- d. bij de toepassing van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in tabel 1 van de regels – 'Parkeernota Hoogeveen 2011, wijken dorpen en bedrijventerreinen'(Bijlage 2), met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrechten 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 is teniet gegaan.

21.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 met maximaal **10%**.

21.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 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.

21.4 Overgangsrecht 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.

21.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

21.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

21.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

21.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van lid 18.4 leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Buitengebied Noord, deelplan Nijstad Vakantiepark.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inrichting landschap zuidkant Vakantiepark Nijstad

Inrichting landschap zuidkant planontwikkeling

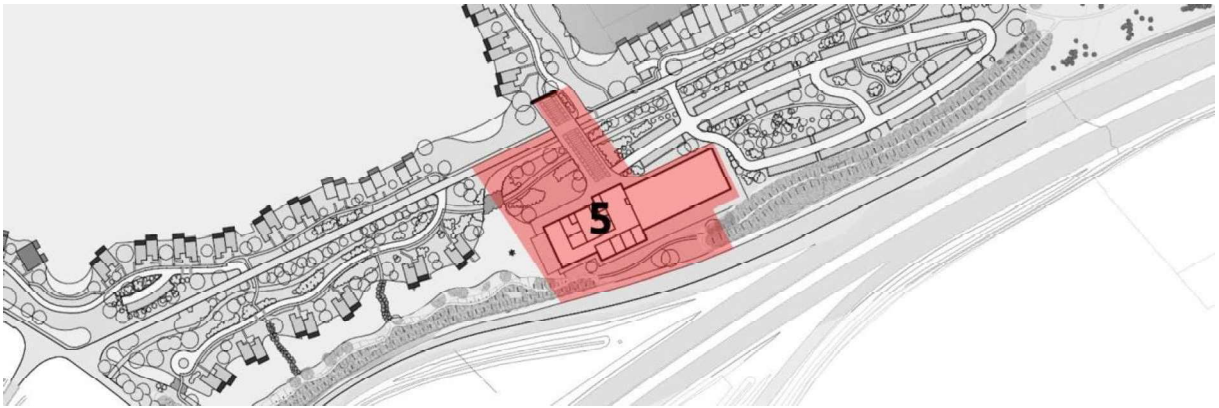
Nijstad vakantiepark

Inrichting landschap deelgebied 4

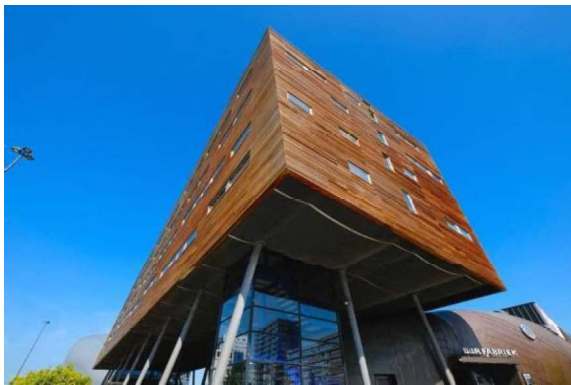


- De recreatiewoningen liggen vrij in de parkachtige natuur, er is geen sprake van beplanting van de kavelgrenzen per individuele woning. Langs de zuidwestgrens van deelgebied 4 wordt (langs de Echtenseweg) een opgaande houtwal van 5 meter breedte aangeplant; hierdoor wordt het directe zicht op de recreatiewoningen vanuit het buitengebied voorkomen.

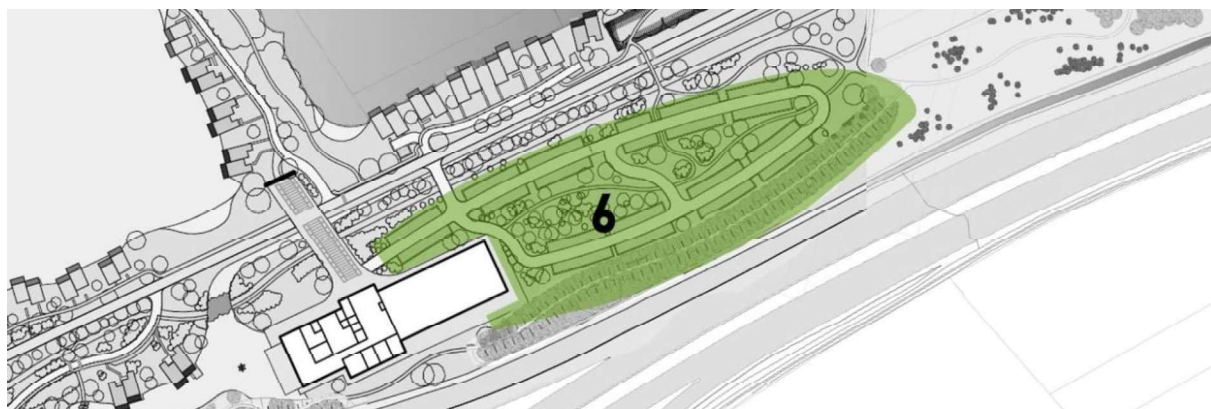
Inrichting landschap deelgebied 5



Voor dit deelgebied zijn onderstaande referentiebeelden leidend:



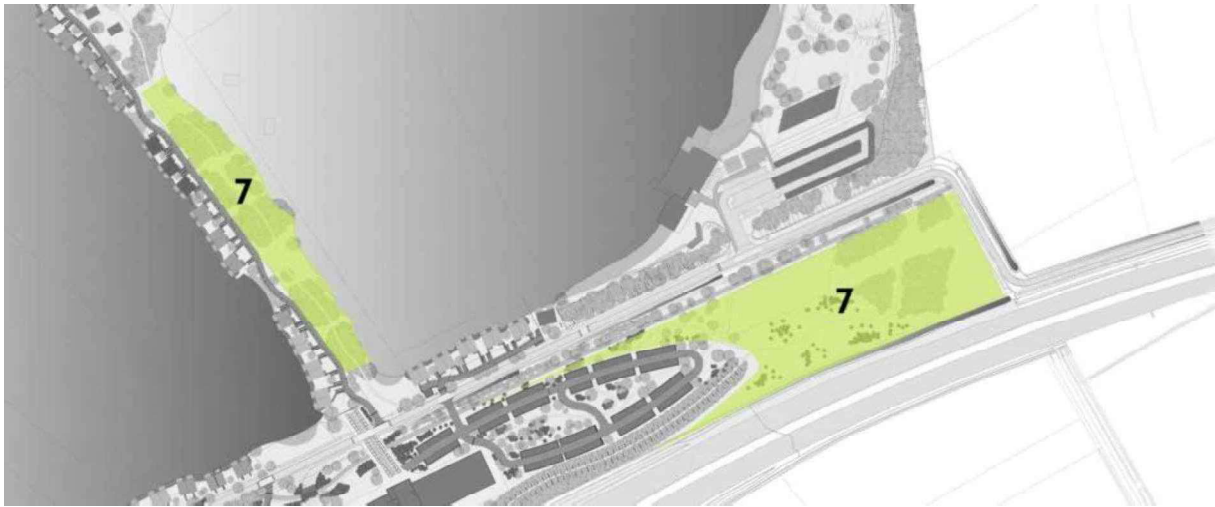
Inrichting landschap deelgebied 6



Het parkeergebied telt circa 240 parkeerplaatsen, een en ander is becijferd op basis van de CROW parkeer kencijfers. Het parkeergebied bestaat uit omhaagde clusters van gemiddeld circa 25 auto's. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor het in- en uitchecken, het parkeren van hotelgasten en voor het "lang"-parkeren indien er per bungalow meer dan 1 auto op het terrein aanwezig is. De rijbaan van het parkeergebied bestaat uit asfalt afgestrooid met parelgrind of betonstraatsteen, de parkeervakken worden uitgevoerd in betongrasstenen en worden per cluster met hagen omkaderd. Vanaf de snelweg wordt het zicht op het parkeren aan het oog onttrokken door een glooiende grondwal die beplant wordt met gemengd inheems bosplantsoen. Een mogelijk alternatief is het bekleden van de grondwal met PV panelen aan de snelwegzijde.



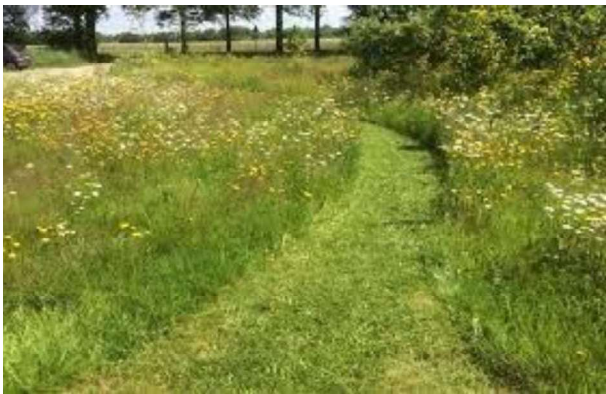
Inrichting landschap deelgebied 7



Ligging deelgebieden 7

De halfopen parkachtige gebieden bestaan uit een zacht glooiend maaiveld met grasachtige, kruidenrijke vegetatie. Het maaiveld wordt verschaald, waardoor kruidenrijk en bloemrijk grasland kan ontstaan. Het maaieregime is extensief. Over deze ruimtes worden losse boomgroepen verspreid, al of niet voorzien van een struiklaag. Onder het hoogspanningstracé worden geen bomen aangeplant.

Referentiebeelden deelgebieden 7





Bijlage 2 Parkeernota Hoogeveen

Parkeernota Hoogeveen

Deel 2: Parkeerbeleid wijken, dorpen en bedrijventerreinen

Documentversie : Ontwerpnota

Versiedatum : 20 april 2011

Inhoudsopgave

1	Leeswijzer	2
2	Actuele parkeersituatie, knelpunten en ontwikkelingen.....	2
	2.1 Wijken en dorpen	2
	2.2 Bedrijventerreinen.....	2
3	Beleidsuitgangspunten en doelstellingen.....	4
	3.1 Beleidsdoelen parkeren in wijken en dorpen	4
	3.2 Beleidsdoelen parkeren op bedrijventerreinen.....	4
4	Doelgroepenbeleid	5
	4.1 Bewoners en bezoekers van woonfuncties.....	5
	4.2 Werkers en bezoekers van bedrijven.....	5
	4.3 Leveranciers en vervoerders.....	6
5	Parkeermodel	6
	5.1 Wijken en dorpen	6
	5.2 Bedrijventerreinen.....	6
6	Parkeerhandhaving.....	7
7	Parkeernormen.....	7
8	Monitoring en bijsturing.....	8

1 Leeswijzer

De parkeernota omvat drie delen. In dit deel 2 wordt het parkeerbeleid uiteen gezet voor de wijken, dorpen en bedrijventerreinen. Deel 1 van de parkeernota gaat over het parkeerbeleid in het stadscentrum, deel 3 behandelt de parkeerorganisatie.

Hoofdstuk 2 van dit eerste deel beschrijft de actuele parkeersituatie in de wijken, dorpen en op de bedrijventerreinen, de knelpunten en de toekomstige ontwikkelingen. Daarna worden in hoofdstuk 3 de beleidsuitgangspunten en doelstellingen benoemd die in hoofdstuk 4 concreet zijn uitgewerkt in het doelgroepenbeleid. Hoofdstuk 5 beschrijft het parkeermodel. Hoofdstuk 6 gaat in op de parkeerhandhaving, hoofdstuk 7 behandelt de parkeernormen. Het laatste hoofdstuk gaat in op het meten en evalueren van de effecten van het gevoerde beleid.

2 Actuele parkeersituatie, knelpunten en ontwikkelingen

2.1 Wijken en dorpen

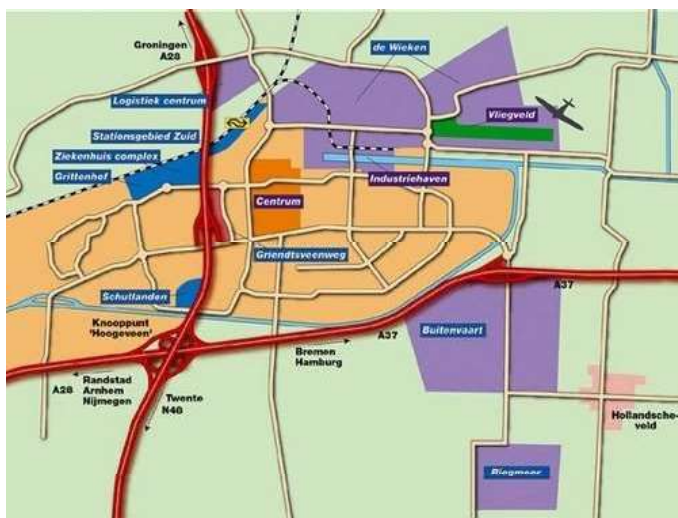
In de dorpen en de meeste wijken rond de kern Hoogeveen is de parkeerdruk lager dan in het stadscentrum en er zijn over het algemeen geen grote parkeerproblemen. Wijken die direct aan het stadscentrum van Hoogeveen grenzen hebben wel incidenteel met parkeeroverlast te maken. Toenemend autobezit is een wijkinterne oorzaak, daarnaast hebben deze woongebieden op piekdagen extra parkeerdruk door het uitwijkgedrag van centrumbezoekers. Oudere woonwijken hebben incidenteel fricties tussen parkeervraag en –aanbod. De openbare ruimte van deze wijken is indertijd ingericht op basis van een lager autobezit dan nu het geval is waardoor de capaciteit ontbreekt om de toenemende parkeerdruk op te vangen.

2.2 Bedrijventerreinen

Om de kern van Hoogeveen liggen bedrijventerreinen met een verschillend vestigingsprofiel:

- De Wieken, het oudste en grootste bedrijventerrein in Hoogeveen met een gemengd industrieel karakter.
- Logistiek Centrum Hoogeveen is ingericht voor bedrijven die zich richten op distributie, transport en logistiek.
- Stationsgebied, een kantorenlocatie in ontwikkeling.

- Zorgpark Grittenhof, een gebied met zorggerelateerde bedrijven die zijn gevestigd ten westen van het Bethesda ziekenhuis.
- Schutlanden, een kantorenlocatie voor bedrijven in de zakelijke dienstverlening.
- Griendtsveenweg, een locatie voor perifere detailhandelsvestigingen in de DHZ-branche en woninginrichting.
- Buitenvaart, een recent ontwikkeld algemeen bedrijventerrein waarvan een deel bestemd is voor kleinschalige bedrijven met een woning en een deel dat gepland is als autoboulevard.
- Elim-Hollandscheveld, bedrijventerreinen nabij dorpskernen met kleinschalige gemengde industrie.
- Riegmeer en Stadterij zijn bedrijventerreinen in ontwikkeling.



Plattegrond 1: Bedrijventerreinen om Hoogeveen

Knelpunten doen zich voornamelijk voor op De Wieken. Dit uitgestrekte gebied met 600 bedrijven en 10.000 arbeidsplaatsen is in de loop van de tijd op onderdelen verpauperd en gedateerd. De toename van het verkeer van auto's en fietsers conflicteert met het zware vrachtverkeer. Geparkeerde (vracht-) auto's op straat en in de berm belemmeren de bereikbaarheid en verrommelen het openbare gebied. Er is een revitaliseringsplan in uitvoering om het vestigingsklimaat op De Wieken te verbeteren. De openbare ruimte wordt aantrekkelijk ingericht, het wegprofiel wordt op diverse locaties aangepakt om langzaam verkeer te scheiden van het overige verkeer en de verkeersroute wijzigt.

Vrachtwagens die op locaties parkeren waar dit niet gewenst is, vormen een algemeen probleem. Vaak gaat het om eigen vervoerders die hun combinatie nabij of in woongebieden parkeren.

3

Beleidsuitgangspunten en doelstellingen

Basisuitgangspunt is dat grondgebonden woningen en bedrijven hun parkeervraag volgens de gemeentelijke parkeernorm volledig op eigen terrein faciliteren. Niet - grondgebonden woningen maken gebruik van centrale parkeervoorzieningen die voor eigen rekening zijn aangelegd of na instemming van de gemeente mede gebruik maken van openbare parkeervoorzieningen waarbij voor de parkeerontwikkeling financieel is bijgedragen door een storting in het mobiliteitsfonds. In beginsel zal parkeerregulering zich beperken tot maatregelen die de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en het beoogde parkeergedrag bevorderen of maatregelen die structurele parkeeroverlast bestrijden.

3.1 Beleidsdoelen parkeren in wijken en dorpen

- Nieuwe woonontwikkelingen:
 - voldoen op eigen terrein en / of in een centrale parkeervoorziening aan de gemeentelijke parkeernorm voor woonfuncties;
 - het beslag op de openbare ruimte voor bezoekersparkeren wordt beperkt om een aangenaam leefklimaat te creëren.
- Voor bestaande woongebieden waarbij het aantal beschikbare parkeerplaatsen binnen een cluster van straten minder is dan 1 per woning, zorgt de gemeente voor de aanvulling tot de norm van 1 parkeerplaats per woning. Met dien verstande dat de benodigde fysieke en/of financiële ruimte hiervoor beschikbaar is. In bestaande woongebieden waar het aantal beschikbare parkeerplaatsen binnen een cluster van straten per woning meer is dan 1 per woning is het beleid gericht op het optimaal benutten en verdelen van schaarse parkeerruimte, waarbij een fysieke en/of financiële bijdrage van de bewoners wordt gevraagd:
 - Ruimte op de openbare weg is zowel voor bewoners- als bezoekersparkeren beschikbaar voor zover de leefbaarheid en de verkeersveiligheid dat toelaten.
 - Indien noodzakelijk, mogelijk, wenselijk en financieel haalbaar herstructureren van wijken waarbij de beschikbare openbare ruimte efficiënter wordt ingericht om extra parkeerruimte te creëren.
 - Bij structurele parkeertekorten voert de gemeente vergunninghoudersparkeren in om de beschikbare parkeercapaciteit in het openbare gebied evenredig over het aantal woningen te verdelen mits daartoe maatschappelijk draagvlak bestaat en de kosten van deze maatregelen door de betrokken bewoners worden gedragen.

3.2 Beleidsdoelen parkeren op bedrijventerreinen

- Goede bereikbaarheid van de bedrijventerreinen.
- Bestemmingsverkeer voor bedrijven en parkeeroverlast van bedrijven weren in omliggende woonwijken.

- Parkeervraag volledig op eigen bedrijfsterrein faciliteren en parkeren op de openbare weg beperken:
 - Nieuwe bedrijfsontwikkelingen en uitbreidingen voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm door de parkeerbehoefte geheel op eigen terrein te realiseren.
 - Parkeren op de openbare weg is beperkt met het oog op de bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
 - Structurele parkeeroverlast in bestaande situaties zal de gemeente in samenspraak met betrokken bedrijven bestrijden met op de situatie toegesneden maatregelen.
 - Op basis van vestigingsbeleid inpassen van functies die een bovenmatige verkeersaantrekkende werking hebben.
- Vrachtwagens parkeren uitsluitend op eigen bedrijfsterrein of op daartoe aangewezen locaties.
- De gemeentelijke rol beperkt zich tot regelgeving en parkeerhandhaving in het openbare gebied.

4 Doelgroepenbeleid

4.1 Bewoners en bezoekers van woonfuncties

Uitgangspunt is dat de parkeervraag in wijken buiten het stadscentrum en in dorpen op eigen woonerf en op de openbare weg invulling krijgt. Het is een zelfregulerend parkeersysteem. Alleen in gevallen waarbij sprake is van structurele parkeeroverlast of ongewenst parkeergedrag neemt de gemeente op maat gesneden maatregelen. Wanneer er maatregelen nodig zijn, gaat de voorkeur uit naar fysieke, inrichtingstechnische ingrepen en pas in laatste instantie wordt een vergunninghoudersparkeren als reguleringsinstrument ingezet.

4.2 Werkers en bezoekers van bedrijven

Bedrijven voorzien op eigen terrein in het parkeeraanbod voor werkers en bezoekers. Bedrijven zijn vrij in het bepalen van hun vervoersbeleid maar verplicht om op eigen terrein aan de gemeentelijke parkeernorm te voldoen.

De gemeente heeft een voorwaarde scheppende rol door het stellen van parkeernormen, het inrichten van de openbare ruimte en het handhaven van parkeerverboden op de openbare weg. Wanneer er sprake is van structurele parkeertekorten die gebaseerd zijn op historisch gegroeide situaties zal de gemeente in samenspraak met de betrokken bedrijven en zover de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid dat toelaten, parkeren in de openbare ruimte beperkt toestaan. Indien de ruimtelijke mogelijkheden daarvoor te gering zijn, vraagt de gemeente de bedrijven actief vervoersmanagement in te voeren om het autogebruik onder werknemers te ontmoedigen.

Op bedrijventerrein De Wieken is in het kader van de revitalisering en na overleg met de bedrijven een algeheel parkeerverbod ingesteld en zijn werkers, bezoekers en leveranciers voor hun parkeerbehoefte volledig aangewezen op de terreinen van bedrijfsvestigingen.

4.3 Leveranciers en vervoerders

Leveranciers en vervoerders laden en lossen op eigen terrein van de bedrijven. In uitzonderlijke situaties blijft het mogelijk dat er laad- en losplaatsen op de openbare weg worden gecreëerd. Het aanbieden van parkeerfaciliteiten voor vrachtwagens die overnachten is een verantwoordelijkheid van de bedrijven en geen gemeentelijke taak. De gemeente Hoogeveen beperkt zich tot het nemen van maatregelen om overlast van geparkeerde vrachtwagens te voorkomen (parkeerverboden, regelgeving in de plaatselijke verordening) en de gemeente ondersteunt externe initiatieven om parkeerfaciliteiten voor vrachtwagens te ontwikkelen.

5 Parkeemodel

5.1 Wijken en dorpen

Het parkeemodel in de wijken en dorpen gaat uit van parkeren op eigen terrein met in tweede instantie aanvullende parkeergelegenheid in het openbare gebied binnen het bestaande wegprofiel of op daartoe aangelegde parkeervakken. In beginsel zijn restricties voor het parkeren gebaseerd op de wegen- en verkeerswet en neemt de gemeente alleen restrictieve maatregelen wanneer de verkeersveiligheid of de leefbaarheid in het geding zijn.

5.2 Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen worden ontsloten via hoofdroutes met daarop aangesloten de toeleidingsroutes naar de bedrijven. Parkeergelegenheid voor alle doelgroepen wordt op eigen bedrijfserf aangeboden, of met het oog op dubbelgebruik in een door bedrijven op te zetten centrale parkeervoorziening. Bij uitzondering, en met name om historische gegroeide knelpunten op te lossen, kan de gemeente parkeren op de openbare weg toestaan. Plekken waar parkeren of laden en lossen bij uitzondering is toegestaan, worden duidelijk herkenbaar belijnd en aangeduid. Voor het overige wordt parkeren op de openbare weg door het instellen van parkeerverboden ontmoedigd.

De bewegwijzering is statisch en bestaat zo nodig uit drie niveaus: op de toeleidende wegen de verwijzing naar een specifiek bedrijfsterrein, afhankelijk van de omvang van het bedrijfsterrein op de interne ontsluitingswegen een verwijzing naar deelgebieden en op het laagste niveau de verwijzing naar individuele bedrijfsvestigingen mits

bedrijven deze voorzieningen zelf bekostigen. De gemeente Hoogeveen streeft uniformiteit in het verwijssysteem na en zal met het oog hierop een coördinerende rol vervullen.

6 Parkeerhandhaving

De handhaving van de wegen- en verkeerswet in de wijken, dorpen en op de bedrijventerreinen is preventief en correctief van aard. Preventieve handhaving wordt door het gehele jaar planmatig toegepast om gewenst parkeergedrag te stimuleren en te onderhouden. Correctieve handhaving is incident gericht (bijvoorbeeld het bestrijden van parkeeroverlast, onveilige situaties en extra inzet op basis van klachten uit de periodieke omnibus enquête), zeer intensief en in tijd beperkt totdat de gewenste parkeersituatie is hersteld.

De kosten voor handhaving komen ten laste van de politie en / of gemeente, de opbrengsten uit opgelegde boetes zijn voor het Rijk. Indien de gemeente zelf handhavingpersoneel inzet (buitengewoon opsporingsambtenaar) wordt een beroep gedaan op de "Vergoedingsregeling voor handhaven parkeren en overlast" en betaalt het Rijk een kleine vergoeding per opgelegd proces verbaal.

7 Parkeernormen

Voor nieuw te ontwikkelen functies of herontwikkeling dan wel uitbreiding van functies hanteert Hoogeveen voor de wijken, dorpen en bedrijventerreinen buiten het stadscentrum navolgende parkeernormen. Daar waar de normtabel niet in voorziet, wordt de parkeernorm door de gemeente bepaald.

Functie	Norm	Norm- Eenheid	Opmerkingen
Apotheek	2,2	per 100 m2 BVO	
Arts / Maatschap / Therapeut	1,75	per behandelkamer	Minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	per 100 m2 BVO	
Bedrijven intensief	2,65	per 100 m2 BVO	Arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven (industrie, lab, werkplaats)
Bedrijven extensief	0,85	per 100 m2 BVO	Arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven zoals opslagloods, transport
Bibliotheek / Museum	1,1	per 100 m2 BVO	
Bioscoop / Theater	0,35	per stoel	
Bowlingbaan / Biljartzaal	2,0	per baan / tafel	
Bouwmarkt / tuincentrum/ kringloopwinkel	2,5	per 100 m2 BVO	
Café / Bar / Discotheek / Cafetaria	6,0	per 100 m2 BVO	
Casino / Amusementscentrum	5,0	per 100 m2 BVO	
Cultureel centrum / Wijkgebouw	2,0	per 100 m2 BVO	
Dansstudio / Sportschool	3,5	per 100 m2 BVO	
Detailhandel kleinschalig	3,25	per 100 m2 BVO	Niet zijnde wijkcentra en supermarkten
Detailhandel grootschalig	7,0	per 100 m2 BVO	
Dienstverlening met baliefunctie	3,0	per 100 m2 BVO	Circa 1 arbeidsplaats per 25 tot 35 m2 BVO
Dienstverlening zonder baliefunctie	1,75	per 100 m2 BVO	Circa 1 arbeidsplaats per 25 tot 35 m2 BVO

Deel 2 - Parkeernota Hoogeveen: Parkeerbeleid wijken, dorpen en bedrijventerreinen

Versie: Ontwerpnota d.d. 20 april 2011

Functie	Norm	Norm- Eenheid	Opmerkingen
Evenementenhal / congresgebouw	8,5	per 100 m2 BVO	
Golfbaan	7,0	per hole	
Hotel	1,0	per kamer	
Kinderdagverblijf	0,7	per 100 m2 BVO	
Manege	0,4	per box	
Onderwijs (Basis, VBO, HAVO, VWO)	1,0	per leslokaal	Norm exclusief parkeergelegenheid voor halen en brengen
Onderwijs (MBO, ROC en HBO)	6,0	per leslokaal	
Overdekte speeltuin / hal	7,5	per 100 m2 BVO	
Religiegebouw	0,15	per zitplaats	
Restaurant	13,0	per 100 m2 BVO	
Serviceflat / aanleunwoning	0,5	per wooneenheid	Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening
Showroom	1,7	100 m2 BVO	Bijvoorbeeld showroom auto's, keukens, meubels
Sporthal	2,75	per 100 m2 BVO	
Sportveld	20,0	per hectare	
Squashbanen	1,5	per baan	
Tennisbanen	2,5	per baan	
Themapark / pretpark	8,0	per hectare	
Verpleeg- /verzorgingshuis	0,7	per wooneenheid	
Wonen / appartementen	1,8	per wooneenheid	
Wijkcentra / supermarkt	3,25	per 100 m2 BVO	
Ziekenhuis	1,6	per bed	
Zwembad	11,0	per 100m2 bassin	

Tabel 1: Parkeernormen voor wijken, dorpen en bedrijventerrein buiten het stadscentrum van Hoogeveen

8

Monitoring en bijsturing

Het monitoren van het parkeerbeleid in de wijken, dorpen en op bedrijventerreinen is ten opzichte van het betaalde parkeergebied in het stadscentrum beperkter van opzet omdat onder andere gegevens uit de parkeerapparatuur ontbreken. In de wijken, dorpen en op de bedrijventerreinen is monitoring van het beleid gebaseerd op bevindingen bij de preventieve handhaving, de uitkomsten van periodieke verkeer- en parkeeronderzoeken en op grond van de uitkomsten uit de Omnibusenquête. Voor het bijsturen worden op de lokale situatie aangepaste maatregelen ingezet. In geval de maatregelen een structurele wijziging van het vigerende regime inhouden zal de gemeente met het oog op het draagvlak direct betrokken bewoners c.q. bedrijven bij de afwegingen betrekken.