

Artikel 11 Recreatieterrein Wildertstraat 31

11.1 Bouw- en gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik en het bouwen geldt:

- a. De binnen het besluitvlak '[Recreatieterrein Wildertstraat 31](#)' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik, waaronder wordt verstaan:
 - 1. de exploitatie van de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen:

Soort voorziening	Oppervlakte bedrijfsbebouwing (m ²)	Max aantal stacaravans	Max aantal trekkershutten	Max aantal recreatiewoningen	Max aantal standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen
bungalowpark	155	0	0	99	0

- 1. kleinschalige aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte detailhandel, zoals een campingwinkel en verkoop van toeristische informatie;
- 2. vergaderen en zakelijke bijeenkomsten als kleinschalige en aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte functie;
- 3. ten hoogste één bedrijfswoning: gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als bestaand gebruik aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m² worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat in gemeentelijke en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m² mag bedragen;
 - degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
 - er mag geen detailhandel plaatsvinden;
- 4. behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- 5. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- 6. groenvoorzieningen;
- 7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- b. Op de binnen het besluitvlak '[Recreatieterrein Wildertstraat 31](#)' gelegen gronden zijn de volgende bouwwerken toegestaan:
 - 1. Algemeen:
 - bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf;
 - de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in lid [11.1](#) onder a is aangegeven;
 - de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m;
 - 2. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:
 - de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 - de recreatiewoning mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - de afstand tussen de recreatiewoningen moet minimaal 3 m bedragen;
 - bij een recreatiewoning mag één bijgebouw staan; dit mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m²;
 - het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan in lid [11.1](#) onder a is aangegeven;
 - 3. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - 4. Voor het bouwen van bedrijfswoningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:
 - de inhoud van de woning, het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³ mag de bestaande inhoud niet worden uitgebreid;
 - in afwijking van het hiervoor bepaalde mogen woonboerderijen in hun geheel als bedrijfswoning worden benut;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - 5. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn en ten minste 1 m van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 - bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;

- 6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.2 Afwijking van de bouwregels

11.2.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [11.1](#) onder b.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid [11.1](#) onder b.6 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

11.3 Bouwregels bij archeologische verwachtingswaarden

Ter plaatse van het subbesluitvlak 'archeologische verwachtingswaarden' geldt, in aanvulling op het bepaalde in lid [11.1](#) en lid [11.2](#) de volgende bepaling:

- a. voor het bouwen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te hebben overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. voor het bouwen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², een rapport te hebben overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- c. Indien uit het in lid [11.3](#) onder a en b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.4 Afwijking van de bouwregels bij archeologische verwachtingswaarden

Ter plaatse van het subbesluitvlak 'archeologische verwachtingswaarden' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [11.3](#) lid a en b indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het gebruiken of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning is niet toegestaan;
- b. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven is niet toegestaan.

11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen het besluitvlak '[Recreatieterrein Wildertstraat 31](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- b. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas, daaronder begrepen solitaire bomen;
- c. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand, paden of onverharde wegen;
- d. het verwijderen van paden en onverharde wegen.

11.6.2 Uitzonderingen

Het in lid [11.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

11.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid [11.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/ of natuurwaarden.

11.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden bij archeologische verwachtingswaarden

11.7.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen het subbesluitvlak 'archeologische verwachtingswaarden' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden op een oppervlakte groter dan 500 m² uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld.

11.7.2 Uitzonderingen

Het in lid [11.7.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
- c. binnen een subbesluitvlak 'bouwvlak bedrijfsgebouwen' worden uitgevoerd op een oppervlakte kleiner dan 1.000 m².

11.7.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid [11.7.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te hebben overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.