

Bijlage 2 geconsolideerde versie voor Moleneind 25 Loon op Zand, 2016(aanpassingen uit wijzigingsplan t.b.v. de leesbaarheid in de oorspronkelijke bestemming opgenomen (geel gearceerd)).

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiebedrijven en/of recreatieterreinen bedoeld voor verblijfsrecreatie;
- b. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. agrarische nevenactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – agrarische nevenactiviteit';
- e. recreatieve blokhutten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – blokhutten';
- f. een groepsaccommodatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie';
- g. kleinschalig kamperen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
- h. kleinschalig logeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verblijfsrecreatie – kleinschalig logeren';
- i. een klimwand uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – klimwand';
- j. een manege, groepsaccommodatie, restaurant en hotel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – manege, groepsaccommodatie, restaurant en hotel';
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieverblijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- l. **een naturistenterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - naturistenterrein'**
- m. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- n. aan huis gebonden beroepen;
- o. **dagrecreatieve voorzieningen; in de vorm van sport- en speelvoorzieningen ten behoeve van kleinschalige buitensport en spel zoals een trapveldje, picknicken, vliegeren en outdooractiviteiten;**
- p. aan de in f en j genoemde functies ondergeschikte horeca;
- q. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- r. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
- s. groenvoorzieningen;
- t. behoud van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- u. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf of -terrein toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders bepaald.
- b. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
- c. De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, niet zijnde recreatiewoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
- b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- c. In uitzondering op het bepaalde in lid b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan 13,5 m.
- d. Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen en overkappingen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

18.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfswoningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.
- c. In uitzondering op het bepaalde in lid b mag de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' niet meer bedragen dan 450 m³.
- d. De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- e. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
- f. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.
- g. In uitzondering op het bepaalde in lid e mogen aan- en uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 3,2 meter.

18.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.
- b. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m².
- c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- e. In uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,2 m.

18.2.5 Recreatieve blokhutten

Voor het bouwen van blokhutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – blokhutten' gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van een blokhut bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- b. De oppervlakte per blokhut bedraagt niet meer dan 70 m².
- c. Het aantal blokhutten mag niet meer bedragen dan 6.

18.2.6 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van een recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 4,5 m.
- b. De oppervlakte van een recreatieverblijf bedraagt niet meer dan 70 m².

18.2.7 Recreatiewoning

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende voorwaarden:

- a. Recreatiewoning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'.
- b. De inhoud van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 250 m³.
- c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.
- e. De afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 10 m.
- f. Bij een recreatiewoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 15 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;

18.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

18.2.9 Kleinschalig logeren

Voor het bouwen van verblijfseenheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig logeren' gelden de volgende voorwaarden:

- a) De oppervlakte per verblijfseenheid bedraagt niet meer dan 70 m².
- b) Het aantal verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 3.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen en overkappingen 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 18.2.1 onder c voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- c. lid 18.2.8 onder b voor het bouwen van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 15m.

18.3.2 Vergroting oppervlakte bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder d voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.

- b. De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c. De vergroting bedraagt maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
- b. Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- c. De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- d. De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
- e. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

18.4.2 Recreatieverblijven

Het aantal recreatieverblijven ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' bedraagt niet meer dan

- a. 5 recreatieverblijven met een totale oppervlakte van 215 m².
- b. 5 recreatieverblijven in de vorm van stacaravans met een maximale oppervlakte van 70 m² per recreatieverblijf.

18.4.3 Kleinschalig kamperen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' is kleinschalig kamperen met maximaal ~~15~~ 25 standplaatsen toegestaan.

18.4.4 Kleinschalig logeren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig logeren' zijn maximaal 3 verblijfseenheden toegestaan.

18.4.5 Permanente bewoning

Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen is niet toegestaan.

18.4.6 Landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaarde landschappelijke inpassing 18.1' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een groepsaccommodatie indien landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2.3 bij deze regels.

18.4.7 Dagrecreatie uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie uitgesloten” is dagrecreatie als bedoeld in artikel 18.1 onder o niet toegestaan.

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

18.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’/ ‘overige zone - ecologische verbindingszone’: het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

18.5.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaats vinden indien deze gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’/ ‘overige zone - ecologische verbindingszone’;
- d. voorzover daarvoor op grond van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist.

18.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Bouwen 1e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bedrijfswoning is noodzakelijk, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b. De bedrijfswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.
- d. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

18.6.2 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ~~Deze wijziging niet is toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwentwikkelingsgebied'.~~
- b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos' en/of 'Natuur' waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen, **waarbij het bestemmingsvlak voor 'Wonen - 1' maximaal 1.500 m² mag bedragen.**
- c. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m².
- d. **Bij sloop van overtollige bebouwing dienen monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.**
- e. De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
- h. ~~De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.~~

