



Verslag Omgevingsdialoog

BELIENBERKDIJK 42 SOMEREN

WENDY ADRIAANS

Inhoud

Aanpak omgevingsdialoog en samenvatting.....	2
Verslag omgevingsdialoog: Belienberkdijk 35 Someren	3
Verslag omgevingsdialoog – Belienberkdijk 38 Someren	4
Verslag omgevingsdialoog - Belienberkdijk 40 Someren	4
Verslag omgevingsdialoog - Belienberkdijk 36 Someren	4
Situatieschets omgevingsdialoog Belienberkdijk 37 en 39	5
Bijlagen A. Tekeningen en regelset	6

Aanpak omgevingsdialoog en samenvatting

In de afgelopen periode hebben de gesprekken met betrekking tot het omgevingsdialoog ten behoeve van het wijzigen bestemmingsplan Belienberkdijk 42 te Someren plaatsgevonden.

De bewoners uit de directe omgeving; Belienberkdijk 35, 36, 37, 38, 39 en 40 zijn uitgenodigd voor een individueel gesprek. In ieder gesprek hebben we de plannen door middel van de tekeningen en de regelset toegelicht. Zoals in bijlagen a.

Elk huishouden heeft zijn/ haar visie op de plannen gedeeld.

Met twee huishoudens Belienberkdijk 37 en 39 dient het dialoog nog plaats te vinden. Dit zal half december plaatsvinden onder begeleiding van Buurtbemiddeling Deurne, Asten, Someren.

De buurtbewoners waar de gesprekken reeds mee gedaan zijn, staan positief tegenover de ontwikkelingen. En zien dit als een verbetering waarmee eventuele overlast die ze nu ervaren zal verminderen.

De grootste verandering voor de directe omwonende is de verplaatsing van de toegangsweg. De zorgen die hierover zijn, zijn met elkaar gedeeld en afspraken over gemaakt, zodat deze ondervangen worden.

De algemene tendens is dat de buurtbewoners de ontwikkelingen een meerwaarde vinden voor de omgeving.

Verslag omgevingsdialoog: Belienberkdijk 35 Someren

Op 14 november 2023 heeft het dialoog plaatst gevonden. We hebben hier onze inrichtingsplannen voorgelegd d.m.v. de tekeningen opgenomen in de bestemmingsplanaanvraag.

We hebben hen gevraagd om hier hun visie op te geven.

Ze geven aan het een erg fijne ontwikkeling te vinden dat de recreatieve activiteiten naar achteren op het terrein geplaatst worden. En niet meer plaatsvinden in de weide voor het huis van de familie. Ze denken dat hiermee de overlast van geluid en geur van rook zal verminderen. Zeker omdat de afstand groter is en het achter de bestaande bebouwing is.

Ook hebben we de nieuwe inrit besproken. Deze zorgt ervoor dat de voertuigen en het verkeer dat De Longhorn Ranch bezoekt niet meer voor het huis door gaat. Dat vinden ze fijn. Zorgen die ze hebben geuit rondom de vernieuwde oprit zijn:

- Lampen die binnen zouden kunnen schijnen bij het verlaten van de locatie
- Geluid van de verharding van de uitrit
- Geluid van gasten die later op de avond in groepen vertrekken

Om deze mogelijke overlast te voorkomen/beperken hebben we samen het volgende afgesproken:

- We gaan kijken of er aan het einde van de oprit een knikje in de oprit kan komen, zodat het verkeer niet recht vooruit de weg over schijnt met verlichting, maar langs het huis af.
- We gaan kijken naar de beste verhardingsmogelijkheid die zo stil mogelijk is
- We houden de sluitingstijd van 21:30 aan, zodat gasten nooit héél laat op de avond vertrekken.

Het aantal gasten dat we gaan ontvangen is ook besproken. We hebben hierin aangegeven dat dit gelijk blijft aan de ruimte die er is in de bestaande vergunning. Maximaal 190 gasten per dag, waarbij er maximaal 95 gasten tegelijk op locatie aanwezig zijn.

Ze geven aan blij te zijn met de ontwikkeling en denken met ons dat we met deze aanpassingen het maximale uit de mogelijkheden van de bestemming halen.

De natuurlijke inrichting die we buiten de bestemming op het perceel van plan zijn zien ze als een mooie aanvulling voor een mooiere buurt.

Verslag omgevingsdialoog – Belienberkdijk 38 Someren

Op 17 november 2023 heeft het dialoog met plaats gevonden. Ook hier hebben we de inrichtingsplannen voorgelegd.

Zij tonen bewondering voor hoe we het perceel hebben ingericht. Ondanks dat ze zelf geen overlast ervaren denken ze dat we goed naar de omgeving hebben geluisterd en de inrichting hier goed op hebben ingezet.

Ze zijn blij met de ontwikkelingen van ons bedrijf en zien dit als toegevoegde waarde voor de buurt.

Verslag omgevingsdialoog- Belienberkdijk 40 Someren

Op 21 november 2023 heeft het dialoog plaats gevonden.

Het naar achteren plaatsen van de activiteiten is voor hun niet direct van belang. Zij vinden het ook wel gezellig als er activiteit is.

De vernieuwde oprit die we gaan aanleggen is wel een grote verandering voor ze. Ze staan hier positief tegenover. Aandachtspunten die ze aangaven zijn aan de ene kant privacy. Als gasten langs hun perceel naar achter rijden over de oprit, dat ze niet te veel op hun perceel kunnen kijken. Maar aan de andere kant wilde ze liever ook niet dat het helemaal dichtbegroeid wordt, zodat ze zelf ook nog mooie zichtlijnen hebben.

We hebben afgesteld dat we hier samen nog naar gaan kijken hoe we de aanplant het beste kunnen aanpakken. De boom en plantkeuze is nog niet gemaakt.

De afspraak die we gemaakt hebben met de bewoners van Belienberkdijk 35 om een verharding te kiezen die zo min mogelijk geluid geeft, vonden ze fijn.

Verder staan ze positief tegenover de ontwikkelingen op ons terrein.

Verslag omgevingsdialoog- Belienberkdijk 36 Someren

De tekeningen van de plannen met toelichting zijn op verzoek van de bewoners via WhatsApp naar hen gestuurd. Op de toegestuurde plannen reageren ze positief. Ze geven aan geen bezwaren te hebben op de recreatieve activiteiten in de omgeving en het juist leuk te vinden als klanten plezier hebben. Zij vinden het leuk hoe we het gaan inrichten. Als tips geven ze mee goed te kijken naar de aanplant zodat daar geen giftige soorten tussen zitten die uitzaaien. De Esdoorn wordt op verzoek daarom niet in de plantenlijst opgenomen. Verder wensen ze ons succes.

Situatieschets omgevingsdialoog Belienberkdijk 37 en 39

Beide adressen zijn uitgenodigd voor het dialoog. Ze hebben beide aangegeven open te staan voor het gesprek. Omdat met deze twee adressen nog een bezwarenprocedure loopt voor de huidige vergunning vinden we het belangrijk dit gesprek zorgvuldig op te pakken. In afstemming met de gemeente doen we dit onder begeleiding van Stichting Buurtbemiddeling Deurne, Asten, Someren. Het is nog niet gelukt om een datum af te stemmen waarop zowel beide families als buurtbemiddeling beschikbaar zijn.

We denken met de aanpassingen gepaste oplossingen te bieden binnen de ruimtelijke mogelijkheden, welke rekening houden met de overlast en bezwaren die uit eerdere gesprekken en bezwaarschriften zijn voortgekomen. Welke zich met name berusten op overlast van geluid, verkeer, parkeren en rook.

Bijlagen A. Tekeningen en regelset

Totaaloverzicht nieuwe situatie:



Figuur 10: Beoogde toedeling van functies

Landschappelijke inpassingen:



Legenda

Plangebied



Boom in rij

Bomenrij

Sortiment: Witte paardenkastanje,

Linde, Esdoorn of es

Ten minste 5 stuks

Plantmaat 10-12

Plantafstand 8-12 meter

Maximaal 3 soorten toe te passen



Struweelhaag

Dubbele planrij in verspringend

verband (kruisings)

Plantafstand 1 meter

Sortiment: Veldesdoorn, aalbes, sleedoorn,

Gelderse roos, gele kornoelje en lijsterbes

180 stuks aan te planten in groepen

Gelijke menging

Breedte element: 3 meter



Houtsingel

Sortiment boomvormers: Els, ruwe berk

of haagbeuk

Sortiment struikvormers: Hulst, lijsterbes,

sleedoorn, Gelderse roos en vuilboom

Aan te planten in groepen (gelijke menging)

Boomvormers (10-20%) worden

aangeplant in de middelste rijen.

De buitenste rijen worden aangeplant

met struikvormers (80-90%)

Plantafstand struikvormers 1,25 x 1,25 meter

Breedte element: 6 meter



Boomgroep

Bestaand, 7 stuks laagstamfruitboom

Appel (2), peer (2), pruim (2) en kers (1)



Haag

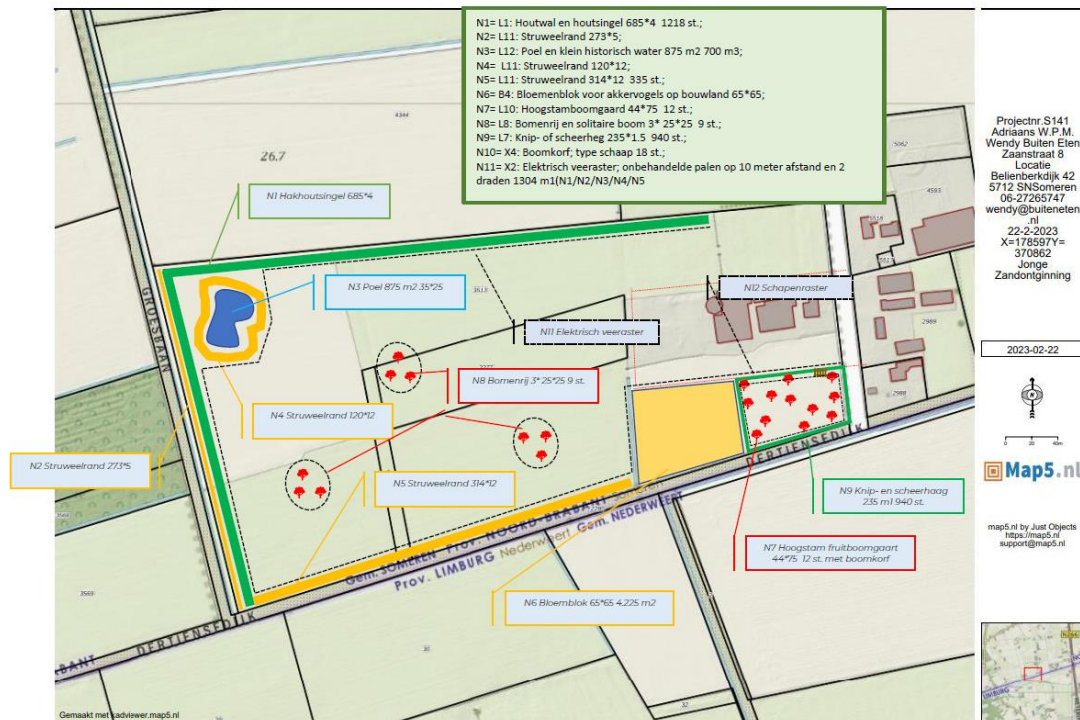
Bestaande beukenhaag

Figuur 12: Uitsnede beplantingsplan

Plan herinrichting gronden natuur:



SCHETSPLAN



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden;
- b. een toegangsweg ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- c. groenvoorzieningen;
- d. landschapselementen;
- e. infiltratie;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- g. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten.

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

3.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van beplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening of bestemmingsplanherziening verplicht is gesteld;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

3.4.2 *Uitzonderingen*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.
- c. het aanleggen van een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

3.4.3 *Toelaatbaarheid*

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en het gemeentelijke beeldkwaliteitsplan.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden in de vorm van:
 1. dagrecreatie;
 2. groepsactiviteiten en teambuildingsactiviteiten
 3. verhuur van voertuigen voor recreatief gebruik;
 4. kookworkshops.
- b. één bedrijfswoning;
- c. opslag ten behoeve van de het eigen recreatiebedrijf;
- d. het houden van runderen ondersteunend aan het recreatieve bedrijf conform de bepalingen in 4.4.2;
- e. ondersteunende horeca;
- f. detailhandel ondersteund aan het recreatiebedrijf met een maximum vloeroppervlak van 35 m²;
- g. verhuur van vergaderruimte voor groepen, uitsluitend in combinatie met recreatieve doeleinden conform het bepaalde in 4.1;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- i. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen tuinen en erven;
- j. verhardingen, (onverharde) paden en parkeervoorzieningen;
- k. parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- l. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming.
- b. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 11.2.
- c. De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 1.840 m²
- b. de maximaal toegestane goothoogte bedraagt 4 m¹;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 8 m¹;
- d. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- e. bebouwing dient te worden opgericht binnen het bouwvlak.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor recreatieve doeleinden

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, antenne- en lichtmasten en speeltoestellen is maximaal 4,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vuurplaats' is een overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een hoogte van 5 m¹;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹;
- e. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag maximaal 8,00 m¹ zijn;
- f. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 10 m¹ zijn.

4.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning moet aangetoond zijn dat deze bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, waarbij de noodzaak van deze bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten andere bedrijfswoning;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- f. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
- g. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- h. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- i. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- j. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

4.2.5 *Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning*

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning is maximaal 100 m²;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 m¹;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 m¹;
- d. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m¹;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- g. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- h. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

4.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning*

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 m¹;
 3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
 6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

4.3 *Afwijken van de bouwregels*

4.3.1 *Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 sub b voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5,00 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;

- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 11.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Maximaal aantal bezoekers

- a. Per dag zijn maximaal 190 bezoekers toegestaan.
- b. Er mogen zich maximaal 95 bezoekers tegelijkertijd op het terrein mogen bevinden en er mag geen overlap van het aantal bezoekers optreden.

4.4.2 Houden van vee

- a. ondersteund aan het recreatiebedrijf mogen maximaal 30 Texas longhorn runderen en bijbehorend jongvee worden gehouden (maximaal 40 GVE);
- b. de dieren mogen uitsluitend worden gestald ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vee';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sleufsilos' is een sleufsilos toegestaan.

4.4.3 Koken op open vuur

Ten aanzien van het koken op open vuur gelden de navolgende voorwaarden:

- a. het koken op open vuur is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - open vuur';
- b. activiteiten zijn enkel toegestaan tussen 10.00 en 23.00 uur.

4.4.4 Vergaderen

Verhuur van vergaderruimte voor groepen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. per deelnemer dient ten minste 1 parkeerplaats beschikbaar te zijn op eigen terrein;

4.4.5 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden voor doeleinden van buitenopslag;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- g. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;
- h. het gebruik van opstallen, behoudens bedrijfswoningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca anders dan volgens de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- j. het gebruik voor recreatief nachtverblijf;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silos of mestopslagsilos;
- l. het gebruik van gronden voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- m. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

4.4.6 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 24 maanden na het in werking treden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

4.4.7 Voorwaardelijke verplichting infiltratie

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen of erfverhardingen wordt alleen verleend als:

- a. er op het bouwperceel voorzien is in regenwaterberging, welke regenwater vertraagd infiltreert en werkend aanwezig is.
- b. de waterberging als bedoeld in sub a heeft een bergingsopgave van ten minste 0,06 m³ per vierkante meter dakoppervlak.

4.4.8 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als de overtollige bebouwing zoals opgenomen in bijlage X (nog uit te werken) is gesloopt binnen 12 maanden na het onheroeppelijk worden van dit bestemmingsplan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken voor een minicamping als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.5 sub j voor het toestaan van een minicamping die bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt door het ter plaatse gevestigde recreatiebedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing(smogelijkheden);
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 11.4;
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 11.2.

4.5.2 Afwijken voor bed and breakfast als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 13.4.1 sub j voor het exploiteren van een bed and breakfast door de bewoner(s) danwel exploitant van de betreffende locatie in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de bed and breakfast activiteiten;
- c. de maximale overnachtingscapaciteit van een bed and breakfast is 10 personen;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 11.4;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 11.2.