



Verslag Omgevingsdialoog

BELIENBERKDIJK 42 SOMEREN

WENDY ADRIAANS

Inhoud

Aanpak omgevingsdialoog en samenvatting.....	2
Verslag omgevingsdialoog: Familie Schreuder – Belienberkdijk 35 Someren.....	3
Formulier omgevingsdialoog Familie Schreuder	4
Verslag omgevingsdialoog Familie van der Velden – Belienberkdijk 38 Someren.....	5
Formulier omgevingsdialoog familie van der Velden.....	6
Verslag omgevingsdialoog Familie Maas – Belienberkdijk 40 Someren	7
Formulier omgevingsdialoog Familie Maas.....	8
Verslag omgevingsdialoog Familie te Baests - Triki Belienberkdijk 36 Someren	9
Situatieschets omgevingsdialoog familie Bakker en familie Vugts	10
Uitnodiging omgevingsdialoog Familie Bakker – Belienberkdijk 37 Someren	12
Uitnodiging omgevingsdialoog Familie Vugts – Belienberkdijk 39 Someren	15
Bijlagen A. Tekeningen en regelset	18

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 zij de ontwikkelingen een meerwaarde vinden voor de omgeving.

Verslag omgevingsdialoog: Familie Schreuder – Belienberkdijk 35 Someren

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

We hebben de familie Schreuder 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.

Formulier omgevingsdialoog Familie Schreuder

Toegezegd dat we deze uiterlijk 27 november ingevuld retour ontvangen.

Verslag omgevingsdialoog Familie van der Velden – Belienberkdijk 38 Someren

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

Familie van der Velden toont 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.

Formulier omgevingsdialoog familie van der Velden

Formulier omgevingsdialoog

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer. Wij verzoeken partijen die het formulier krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar initiatiefnemer. Initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Toelichting herbestemming:

Naam initiatiefnemer XX
Locatie herbestemming XX
Toelichting herbestemming XX.

In te vullen door omgeving:

Naam: fam. Cvd Velden
Adres: Behenbeekdijk 38, 5712 SE Someren

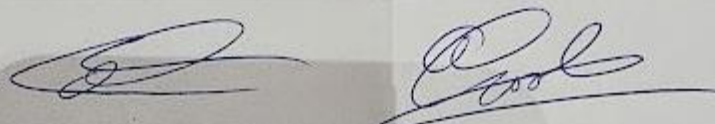
Bent u eigenaar van het pand: ja/~~nee~~
Bent u bekend met de ontwikkelingen van initiatiefnemers: ja/~~nee~~
Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja/~~nee~~

Opmerkingen op de ontwikkeling:

Mooi, indrukwekkend plan. Er is duidelijk
gehuisterd naar de omgeving die er eerder
problemen mee hadden
Veel succes

Datum: 17 nov 2023

Naam en handtekening:



Verslag omgevingsdialoog Familie Maas – Belienberkdijk 40 Someren

Op 21 november 2023 heeft het dialoog met de familie Maas 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 familie Schreuder om een verharding te kiezen die zo min mogelijk geluid geeft, vonden ze fijn.

Verder staan ze positief tegenover de ontwikkelingen op ons terrein.

Formulier omgevingsdialoog Familie Maas

Formulier omgevingsdialoog

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer. Wij verzoeken partijen die het formulier krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar initiatiefnemer. Initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Toelichting herbestemming:

Naam initiatiefnemer XX
Locatie herbestemming XX
Toelichting herbestemming XX.

In te vullen door omgeving:

Naam: Ruud en Marion Maas
Adres: Belienberghdijk 40

Bent u eigenaar van het pand: ☒ ja ☐ nee
Bent u bekend met de ontwikkelingen van initiatiefnemers: ☒ ja ☐ nee
Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ☒ ja ☐ nee

Opmerkingen op de ontwikkeling:

Initiatiefnemers hebben de plannen mondeling toegelicht.
We hebben afgesproken dat we in overleg blijven over de
beplanting tussen onze percelen.

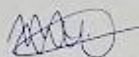
Datum: 22-11-2023

Naam en handtekening:

Ruud Maas



Marion Maas

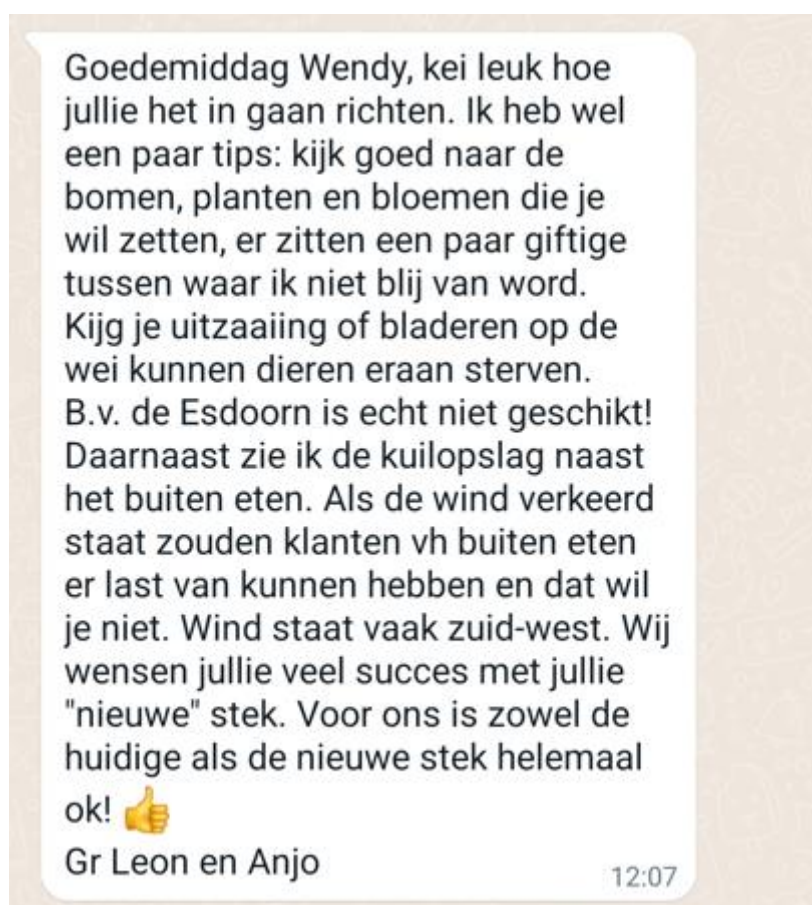


Verslag omgevingsdialoog Familie te Baests- Triki Belienberkdijk 36 Someren

De tekeningen van de plannen met toelichting zijn via WhatsApp naar de familie te Baests - Triki gestuurd. Zij hebben op de uitnodiging voor het dialoog het volgende gestuurd:

De avonden zijn bij ons erg druk en overdag werken we beide. Zou je het plan misschien op papier kunnen zetten en appen? We hebben er in ieder geval niks op tegen als klanten plezier hebben, dat maakt ons blij. Gr. Leon en Anjo (27 oktober 2023)

De reactie op de plannen is als volgt:



Situatieschets omgevingsdialoog familie Bakker en familie Vugts

De familie Bakker en de familie Vugts zijn beide uitgenodigd voor het dialoog. Ze hebben beide aangegeven open te staan voor het gesprek. Omdat met deze twee families 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.



Wendy | Buiten Eten <wendy@buiten...> vr 17 nov 15:28 (10 dagen geleden)



aan info ▼

Hallo Ton,

Ik heb een bericht gestuurd naar familie Vugts (Belienberkdijk 39 Someren), met de vraag of jullie welkom zijn om aanstaande maandag bij hen te komen. Daar heb ik nog geen reactie op ontvangen.

De advocaat heeft de familie Bakker (Belienberkdijk 37 Someren) op de hoogte gesteld dat er een omgevingsdialoog komt met een onafhankelijk tussenpersoon.

De advocaat adviseerde echter om niet de leiding te nemen het maken van een afspraak tussen jullie en de familie Bakker. Om het zo zuiver en onafhankelijk te houden.

Zij stelde voor dat ik je de contactgegevens geef. Met de vraag of je ze wil bellen of je welkom bent om maandag aanstaande langs te komen.

Dus bij deze de vraag; zou je contact willen opnemen met de familie Vugts en Bakker om te verifiëren of jullie maandag welkom zijn?

Telefoonnummer Bakker: 0495-663362

Telefoonnummer Bas Vugts: 06-44022331

Met vriendelijke groet,

Wendy Adriaans

BuitenEten

06-28944044

www.buiteneten.nl

Op ma 13 nov 2023 om 11:33 schreef Wendy | Buiten Eten <wendy@buiteneten.nl>:



info <info@bemiddeling.nu>

za 18 nov 15:03 (9 dagen geleden)



aan Wendy, info ▼

Hallo Wendy,

Ik heb de beide andere partijen gesproken en zij kunnen beide ons niet ontvangen op maandag 20 november.

Fam Bakker wacht op " een brief van de advocaat" en fam Vughts kan pas in de tweede week van december. Beide zijn bereid tot een gesprek.

Ik bel je maandag even.

Met vriendelijke groet,

Ton Schmitz

BBMDAS

Uitnodiging omgevingsdialoog Familie Bakker – Beliënberkdijk 37 Someren

Van: Moniek Peeters <m.peeters@sumrin.nl>

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 17:26

Aan: DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.
<dossiergroep@das.nl>

Ontvangen: dinsdag 24 oktober 2023 17:26

Onderwerp: DAS 2CN.4.21.066355 [D2023073_I45395412]

Geachte heer Breukers,

Namens De Longhorn Ranch gevestigd aan de Beliënberkdijk 42 te Someren wend ik mij tot u.

Voor de locatie aan de Beliënberkdijk 42 te Someren is op dit moment een bestemmingsplan in voorbereiding. Graag nodigt De Longhorn Ranch uw cliënten uit voor een omgevingsdialoog over hun plannen aan de Beliënberkdijk 42 te Someren.

Tijdens de omgevingsdialoog, in de vorm van een overleg, willen zij uw cliënten informeren over, en actief betrekken bij hun plannen door hun ideeën, zorgen en kansen te inventariseren en te bespreken.

Ik verneem graag of uw cliënten open staan voor een omgevingsdialoog.

Met vriendelijke groet,

Moniek Peeters
advocaat

Van: "De heer mr. M.M. Breukers" <dossiergroep@das.nl>

Datum: maandag, 6 november 2023 17:59

Aan: m.peeters@sumrin.nl

Onderwerp: DAS 2CN.4.21.066355 / uitnodiging omgevingsdialoog [D2023073_I45699531]

◆◆◆ Geachte mevrouw Peeters,

Ik vernam van cliente, mevrouw Bakker, dat het plan is om de omgevingsdialoog met clienten gezamenlijk met hun burens (Vugts) onder aanwezigheid van een onafhankelijke derde te doen plaatsvinden.

Kunt u dat bevestigen?

Met vriendelijke groet,

De heer mr. M.M. Breukers

Jurist Bestuursrecht / Onroerend goed

DAS Rechtsbijstand

Deze e-mail bevat de volgende bijlage(s):

aih4gagj4fgwkprdk3fiw1ikbqa2k#Dossier_4_21_066355__DAS_2CN_
4_21_066355__uitnodiging_omgevingsdialoog__D2023073_
I45699531_#06112023101525.pdf

Als u per e-mail op dit bericht antwoordt, verzoek ik u vriendelijk de 'onderwerp-regel' niet te wijzigen. Ik kan u dan sneller van dienst zijn.

Disclaimer

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van DAS is niet toegestaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. (KvK 33110754 en DAS Legal Services B.V. (KvK 34251232) zijn statutair gevestigd te Amsterdam.

DAS 2CN.4.21.066355 / uitnodiging omgevingsdialoog [D2023073_146016276]



wendy@buiteneten.nl x



Moniek Peeters

do 16 nov 13:04 (11 dagen geleden)



aan De ▼

Geachte heer Breukers,

Ik heb overleg met cliënte gehad en ik kan het door u gestelde bevestigen.

Met vriendelijke groet,

Moniek Peeters

advocaat

Afwezig op woensdag



Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren



+31 (0)493 894 752



www.sumrin.nl



Postbus 30
5710 AA Someren



+31 (0)657 870 999

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de [disclaimer](#) van Sumrin advocaten van toepassing. Op alle diensten van Sumrin advocaten zijn uitsluitend de [algemene voorwaarden](#) van Sumrin advocaten van toepassing. Sumrin advocaten is een Besloten Vennootschap ingeschreven onder nummer 81608055 in de Kamer van Koophandel.

Uitnodiging omgevingsdialoog Familie Vugts – Belienberkdijk 39 Someren



Buurman Bas
online



Hallo Bas,

We zijn bezig met onze bestemmingsplanwijziging. Los van het feit dat we het belangrijk vinden om de plannen met jullie te bespreken wordt ook vanuit de gemeente gevraagd om de plannen voor te leggen. In de plannen hebben we zoveel mogelijk rekening proberen te houden met de omgeving, dit willen we graag toelichten en horen daar graag jullie visie op. Kunnen we hiervoor een afspraak inplannen?

Past een van deze data jullie?

- Vrijdagavond 27 oktober
- Maandagavond 13 november
- Dinsdagavond 14 november
- Zaterdagavond 18 november
- Zondag 19 november
- Maandag 20 november
- Dinsdag 21 november
- Woensdag 22 november

16:47 ✓✓

25 oktober 2023

Hoi Wendy, we komen er een van de komende dagen op terug. We laten wel wat weten.

20:37

Fijn. Dankjewel

20:51 ✓✓

1 november 2023

Hoi Mark en Wendy, we hebben het even moeten laten bezinken. Erg veel zin hebben we er eigenlijk niet in omdat we ook nog in afwachting zijn van het beroep richting de gemeente. Nu komt dit er dan weer bij. Het is soms best een beetje veel. Maar goed, we hopen ergens dat het nieuwe plan ons minder overlast gaat geven. Dus moeten we het maar een kans geven. De burens (nr 37) willen ook deel gaan nemen. Maar zien het 1 op 1 niet zitten. Zou het een idee zijn om ons hele rijtje (van huisnummer 33 t/m 39) tegelijkertijd te doen? Groet, Bas en Esther

20:24

2 november 2023

Hallo Bas, dankjewel voor je reactie. Fijn dat jullie beide in gesprek willen. We hebben al afspraken gemaakt met de andere omwonende. Maar ben in de tussentijd wel met de gemeente in overleg of we een gesprek kunnen faciliteren met jullie en de familie bakker samen en een onafhankelijk tussenpersoon, zodat het gesprek niet 1 op 1 is. Ik kom er bij je op terug. Wendy

17:07 ✓✓

Hoi Wendy, we hebben inderdaad gehoord dat er dinsdag al een gesprek gaat plaatsvinden met Marion en Muis. Daar kunnen we met z'n vieren gewoon bij aansluiten toch? Gr Bas en Esther

18:08

7 november 2023

Hoi Wendy en Mark,

Het is inmiddels dinsdagavond. De avond dat we hadden aangeboden om ook aan te schuiven bij het gesprek met Marion en Muis. We hebben niets meer gehoord op onze laatste reactie. Beetje vreemde gang van zaken en enige irritatie geeft dit wel weer...

19:14

Hallo Bas, het gesprek bij familie Schreuder is pas volgende week dinsdag. Ik heb vandaag gesproken met de gemeente. Ze hebben me beloofd dat ik morgen meer weet over een eventueel tussenpersoon. We vinden het belangrijk om de gesprekken individueel te doen. Maar als jullie het fijner vinden om het samen met de familie Bakker te doen, dan gaan we daar graag in mee.

19:27 ✓✓

We vinden het juist fijner om het gesprek met Marion, Muis en de fam Bakker te doen. Dat geeft later ook geen scheve gezichten zoals afgelopen keer is gebeurd. En scheelt ook weer een tussenpersoon.

19:59

9 november 2023

Wij hebben met de gemeente overlegd en vanuit daar hebben we besloten de gesprekken individueel te doen. Wij hebben er wel graag een tussenpersoon bij. We hebben inmiddels via de gemeente contact met buurtbemiddeling. Komende dinsdag hebben we een gesprek met hun. Vanuit daar willen we kijken om met jullie een datum te plannen. We willen zoals eerder aangegeven wel het gesprek met jullie en de familie Bakker samen aan gaan, maar de rest van de gesprekken staan al individueel gepland.

20:19 ✓✓

12 november 2023

Zoals aangegeven hadden we graag het gesprek met de andere bewoners samen willen voeren. Ook om scheve gezichten over eventuele geopperde veranderingen te voorkomen. Maar ondanks onze handreiking, trekken jullie helaas wederom weer jullie eigen plan. Wat ons betreft maken we momenteel dan liever even pas op de plaats en wachten dan met de dialoog tot na de rechtszaak. We gaan hier nog even over in gesprek met onze jurist of dit voor ons een mogelijkheid is.

21:25

14 november 2023

De dialoog dient voor de gemeente voor 25 november gevoerd te worden, we hebben jullie gelijk uitgenodigd toen we deze deadline kregen. Vanaf dat moment zijn we ook op zoek gegaan naar een onafhankelijke gesprekspartner omdat de verhoudingen tussen ons zacht gezegd niet lekker liggen. Daarnaast hebben we bij meerdere plekken advies ingewonnen hoe we deze gesprekken aan zouden moeten gaan, van daaruit zijn er individuele gesprekken ingepland om duidelijk iedereens mening op papier te krijgen, juist om scheve gezichten te voorkomen. Daarom gaan we vanavond eerst individueel het gesprek aan met de familie Schreuder en van de week ook met de andere burens. Maandagavond hebben wij nu een gesprek gepland staan met buurtbemiddeling waar we vanuit de gemeente bij uit zijn gekomen. Zij komen rond zeven uur bij ons en zouden daarna graag persoonlijk, zonder ons, eerst het gesprek met jullie aan willen gaan, dus ook met de familie Bakker. Om van daaruit een gesprek met ons erbij te plannen waarin wij onze plannen toe kunnen lichten en jullie ook jullie mening kunnen ventileren. Als we van alle burens de feedback hebben komen wij hierop met een reactie en als iedereen hiervoor open staat zouden we die dan nog voor de hele groep kunnen bespreken.

17:26 ✓✓

17 november 2023

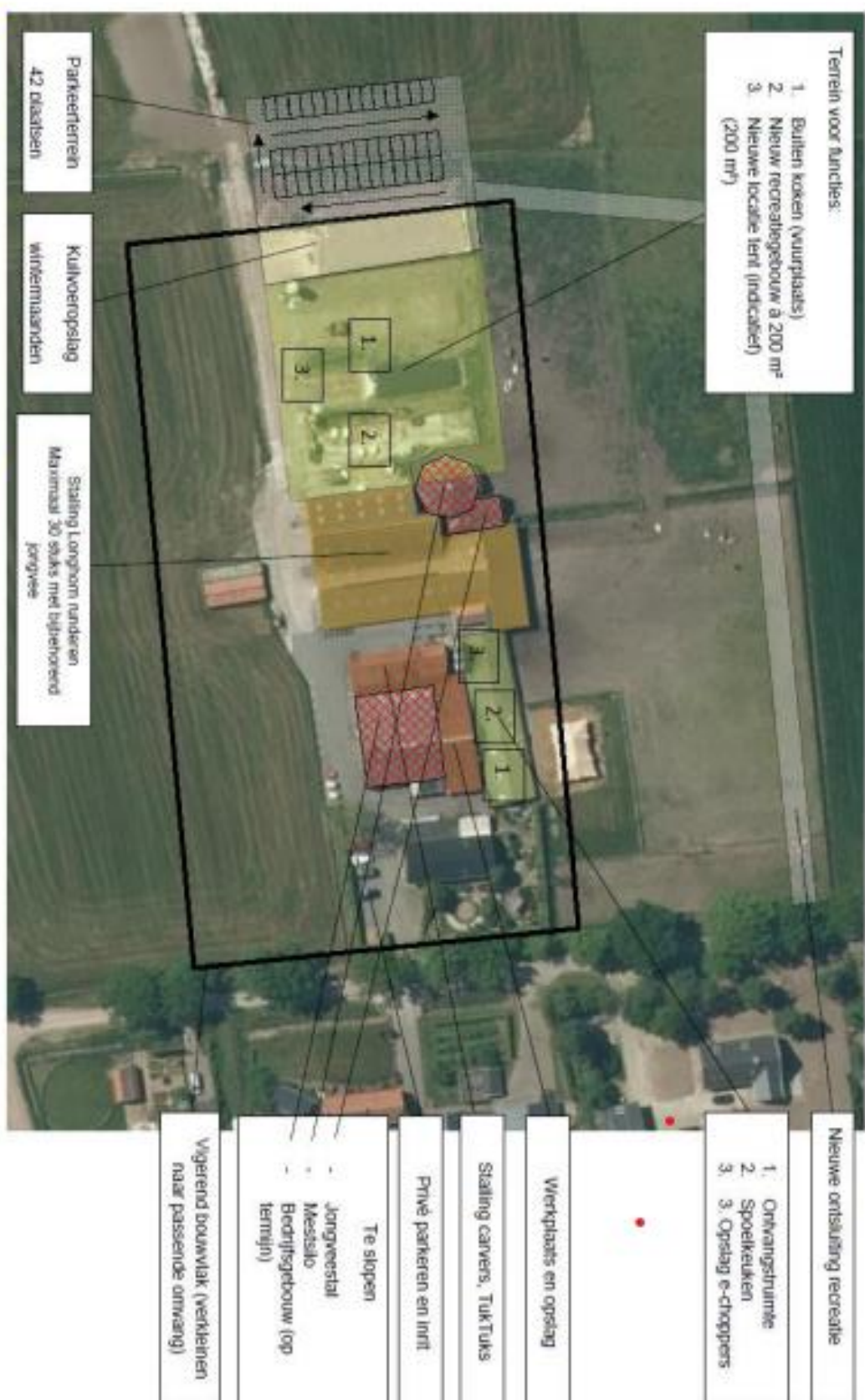
Hoi Wendy en Mark,

We hebben net de persoon van buurtbemiddeling gesproken. We hebben bij hem aangegeven dat we wat data voor december gaan doorgeven omdat het aanstaande maandag bij ons niet gaat lukken.

16:49

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

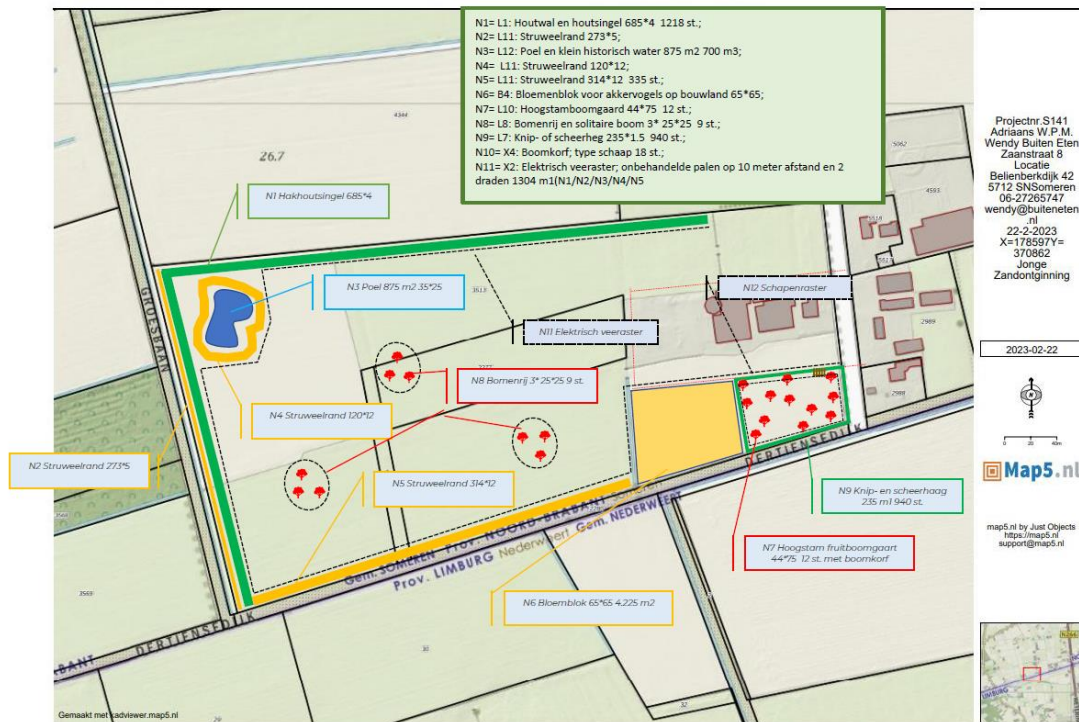
Bestaande beukenhaag

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 overtoollige 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.