

Artikel Groen

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. in stand houden van bestaande natuur- en landschapselementen zoals bestaande houtopstanden, houtwallen, houtsingels en waterpartijen, zoals poelen.
2. bestaande waardevolle onverharde wegen.

2. Bouwregels

Op de in 11.1. bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

3. Afwijken van de bouwregels

Specifieke afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 2., mits de eventuele waarden niet onevenredig worden aangetast.

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

4. Specifieke gebruiksregels

Voor de in 1. bedoelde gronden met worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem.
2. Aanleggen van drainage.
3. Aanbrengen van oppervlakteverharding.
4. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie

5. Afwijken van de gebruiksregels

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

6.1. Verboden uitvoering van werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in 1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Ophogen van de bodem
2. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
3. Diepploegen en diepwoelen
4. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
5. Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
6. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas

6.2. Voorwaarden

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 zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

6.3. Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

7. Wijzigingsregels

Algemene wijzigingsbevoegdheden

In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene wijzigingsbevoegdheden.

Artikel Natuur

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
2. behoud, herstel en/of ontwikkeling van bos;
3. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
4. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke en abiotische waarden;
5. natuurontwikkeling;
6. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, voor zover reeds bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
8. extensief recreatief medegebruik;

2. Bouwregels

Op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

3. Afwijken van de bouwregels

Specifieke afwijkingsregels

3.1. Plaatsen van hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming Natuur bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het plaatsen van hekwerken van maximaal 2,5 meter, voor de volgende doeleinden:

1. illegale vuilstorting tegengaan om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
2. begrazing van bossen tegengaan door paarden etc.

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

4. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:

1. Diepploegen en diepwoelen
2. Aanleggen van nieuwe drainage
3. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen
4. Aanleggen van mest- of waterbassins van folie
5. Gebruik ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering

5. Afwijken van de gebruiksregels

Specifieke afwijkingsregels

5.1. Begrazing natuurgebied door vee

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het begrazen van natuurgebied door vee onder de voorwaarde dat uit een beheersplan van de eigenaar en/of beherende instantie blijkt dat begrazing gewenst is uit het oogpunt van de doelstelling van de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Verboden uitvoering van werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in 1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
2. Ophogen van de bodem;
3. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
4. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of natuurlijke poelen;
5. Aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
6. Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
7. Rooien van houtgewas;
8. Het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een boomteeltbedrijf.

Voorwaarden

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 zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Het realiseren van een natuurlijk poel, zoals gesteld onder 4. is mogelijk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Er is minstens 1 flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
- b. De poel een maximale diepte heeft van 2 meter onder het maaiveld;
- c. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) niet dieper is dan 1,5 meter onder het maaiveld;
- d. De maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m²;
- e. Er maximaal 500 m³ grondverplaatsing plaatsvinden;
- f. Indien bos gerooid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd, hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd;
- g. Er wordt direct noch indirect onevenredige afbreuk gedaan aan de overige waarden en kwaliteiten van desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel) bestemming met eventuele aanduiding en past in het beeldkwaliteitplan.

Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

7. Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingsbevoegdheden

In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene wijzigingsbevoegdheden.

Artikel Bedrijf

1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de uitoefening van één bedrijf, met maximaal milieucategorie 2, tenzij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een andere milieucategorie is vergund;
2. één bedrijfswoning, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij op de verbeelding anders aangeduid;
3. voorzieningen ten behoeve van parkeren;
4. voorzieningen ten behoeve van waterberging en – infiltratie;
5. verharding;
6. groene erfinrichting;

en specifiek bestemd voor:

7. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf- niet agrarisch”, niet-agrarische activiteiten zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
8. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf- agrarisch verwant”, agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
9. ter plaatse van de aanduiding “horeca”, horecavoorzieningen;
10. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – VAB” of “specifieke vorm van bedrijf – VAB Agrarisch verwant” de bedrijfsvorm zoals omschreven in de toelichting van het onherroepelijke wijzigingsplan;

2. Bouwregels

2.1. Algemeen

Op of in de in 1. bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

1. de bestaande oppervlakte van bedrijfsbebouwing, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, mag niet uitgebreid worden, tenzij op de verbeelding een afwijkend bebouwingspercentage is aangeduid;
2. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw) is nieuwbouw van een bedrijfswoning toegestaan.

2.3. Maatvoering

Op of in de in 1. bedoelde gronden mag, indien nodig met een omgevingsvergunning om af te wijken van artikel 2.1., gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

1. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen, tenzij uit de verbeelding een afwijkend bebouwingspercentage blijkt;
2. de reeds vergunde al dan niet bestaande bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³;
3. bij de bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m²;
4. een bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning heeft een goothoogte van maximaal 3 m¹;
5. een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning heeft een bouwhoogte van maximaal 5,5 m¹;
6. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
7. de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning is 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;

8. de maximale goothoogte van bedrijfsbebouwing is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
9. de maximale bouwhoogte van bedrijfsbebouwing is 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
10. De onderlinge afstand tussen bouwwerken mag maximaal 15m¹ zijn;
11. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m¹;
12. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn;
13. De minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹ met uitzondering van erfafscheidingen welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;
14. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder een goedgekeurd erfbeplantingsplan is 20m²;

4. Afwijken van de bouwregels

Specifieke afwijkingsregels

...4.1. Uitbreiding agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de algemene bouwregels voor het met maximaal 25% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
2. de uitbreiding dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
3. de onder 2. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 2. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
5. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
6. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
7. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
8. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
9. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

...4.2. Uitbreiding niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de algemene bouwregels voor het met maximaal 15% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet- agrarische bedrijven, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
2. de uitbreiding dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
3. de onder 2. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 2. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
5. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
6. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
7. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
8. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
9. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

...5. Specifieke gebruiksregels

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

1. het gebruik van gebouwen, anders dan de bedrijfswoning, voor bewoning;
2. activiteiten anders dan de activiteiten zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan of zoals in het bijbehorende, onherroepelijke wijzigingsplan is omschreven.;
3. buitenopslag;
4. het gebruiken van het bestemmingsvlak voor twee of meer zelfstandige bedrijven;
5. het gebruiken van het bestemmingsvlak voor een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
6. het gebruiken van het bestemmingsvlak voor een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

..6. Afwijken van de gebruiksregels

Specifieke afwijkingsregels

...6.1. Omschakeling bedrijfsvorm bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming "Bedrijf" bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een

andere activiteit dan de activiteit zoals deze bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
2. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
3. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
4. de nieuwe activiteit valt binnen de milieucategorie 1 of 2;
5. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
6. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
7. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
8. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
9. de bebouwing heeft de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;
10. er dient sloop van overvloedige gebouwen plaats te vinden;
11. er mag geen sprake zijn geweest van sloop van bedrijfsgebouwen die heeft plaatsgevonden in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte;
12. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende planden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
13. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
14. de uitbreiding dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
15. de onder 11. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage c. leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
16. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 11. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
17. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
18. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
19. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
20. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
21. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Omvang bestemmingsvlak	Maximale oppervlakte bebouwing
> 1 hectare	600 m ²
0,8 tot 1 hectare	500 m ²
0,6 tot 0,8 hectare	400 m ²
0,3 tot 0,6 hectare	300 m ²

< 0,3 hectare	200 m2
---------------	--------

Tabel 1: omvang nieuwe bebouwing

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

7.1. Verboden uitvoering van werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in 1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) erfbeplanting te verwijderen.

7.2. Voorwaarden

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 zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Voor het verwijderen van erfbeplanting geldt in dit verband dat uit een nieuw (erf)inrichtingsplan moet blijken dat aan artikel ... kan worden voldaan.

7.3.. Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

8. Wijzigingsregels

8.1. Vergroting

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en vice versa, ten behoeve van een vormverandering en/of grootteverandering van een bestemmingsvlak 'Bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er is een concreet bouwplan;
2. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 4.1 of 4.2 is toegestaan;
3. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
4. het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 5000 m2;
5. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
6. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
7. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m2 leiden;
8. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
9. de onder 6. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
10. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 6. niet is verzekerd, de wijziging slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
 11. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 12. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
 13. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 14. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die eventueel zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging.

8.2. Omschakeling naar recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Recreatie' en de bestemming 'Agrarisch', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. het bestemmingsvlak is maximaal 1,5 hectare;
3. er zijn slechts recreatiebedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
4. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
5. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
6. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
7. gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
8. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
9. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
10. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme.
11. Ingeval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein, dient geborgd te zijn dat de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
12. De ontwikkeling leidt tot ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
13. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
14. de onder 13. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
15. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 13. niet is verzekerd, de wijziging slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
16. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
17. Voor de gronden die worden bestemd als 'Recreatie' zijn de hoofdbestemmingsregels zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels, van toepassing.

8.3. *Bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
- 2. er reeds een woning aanwezig is;
- 3. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- 4. bij monumentale boerderijen dient het karakter te worden gerespecteerd;
- 5. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- 6. de onder 5. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- 7. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 5. niet is verzekerd, de wijziging slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
- 8. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- 9. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder wordt verstaan het slopen van de bebouwing totdat de resterende bebouwing voldoet aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen'.

Algemene wijzigingsbevoegdheden

In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene wijzigingsbevoegdheden.

Artikel Recreatie

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. één recreatiebedrijf gericht op recreatief dag- of nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen;
2. één bedrijfswoning, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij op de verbeelding anders aangeduid;
3. voorzieningen ten behoeve van parkeren;
4. voorzieningen ten behoeve van waterberging en – infiltratie;
5. verharding;
6. groene erfinrichting;
7. ter plaatse van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'recreatiewoning', verblijfsrecreatie in de al daar aanwezige recreatiewoning en met dien verstande dat uitsluitend zijn toegelaten:
 - Eén recreatiewoning
 - Voorzieningen ten behoeve van waterberging en – infiltratie;

2. Bouwregels

2.1. Algemeen

Op of in de in 1. bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

1. de bestaande oppervlakte van bedrijfsbebouwing, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, mag niet uitgebreid worden, tenzij op de verbeelding een afwijkend bebouwingspercentage is aangeduid;
2. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) is nieuwbouw van een bedrijfswoning toegestaan.

2.3. Maatvoering

Op of in de in 1. bedoelde gronden mag, indien nodig met een omgevingsvergunning om af te wijken van artikel 2.1., gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

1. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen, tenzij uit de verbeelding een afwijkend bebouwingspercentage blijkt;
2. de reeds vergunde al dan niet bestaande bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³;
3. bij de bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m²;
4. een bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning heeft een goothoogte van maximaal 3 m¹;
5. een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning heeft een bouwhoogte van maximaal 5,5 m¹;
6. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
7. de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning is 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
8. de maximale goothoogte van bedrijfsbebouwing is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
9. de maximale bouwhoogte van bedrijfsbebouwing is 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
10. De onderlinge afstand tussen bouwwerken mag maximaal 15m¹ zijn;
11. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m¹;
12. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn;

13. De minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹ met uitzondering van erfafscheidingen welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;
14. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder een goedgekeurd erfbeplantingsplan is 20m²;

2.3.1. Maatvoering recreatiewoningen

Op of in de in 1. bedoelde gronden met de aanduiding "recreatiewoning" mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Nieuwbouw van de recreatiewoning is alleen toegestaan indien deze plaatsvindt op de bestaande fundering.
2. De huidige situering en maatvoering dient bij nieuwbouw gehandhaafd te blijven

3. Afwijken van de bouwregels

Specifieke afwijkingsregels

3.1. Uitbreiding recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de algemene bouwregels voor het met maximaal 15% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
2. de uitbreiding dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
3. de onder 2. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 2. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
5. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
6. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
7. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
8. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
9. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

4. Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

1. Het gebruiken van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor permanente bewoning;
2. Het gebruiken van de recreatiewoningen voor permanente bewoning;
3. Het gebruiken van niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken voor bewoning.
4. Het gebruiken van de recreatiewoningen aangeduid met 'recreatiewoning' voor bedrijfsactiviteiten;

5. Afwijken van de gebruiksregels

Algemene afwijkingsregels

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels.

6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

6.1. Verboden uitvoering van werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in 1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) erfbeplanting te verwijderen.

6.2 Voorwaarden

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 zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

6.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

7. Wijzigingsregels

7.1. Vergroting

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en vice versa, ten behoeve van een vormverandering en/of grootteverandering van een bestemmingsvlak 'Recreatie' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er is een concreet bouwplan;
2. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 3.1 is toegestaan;
3. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
4. het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
5. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
6. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
7. de onder 6. bedoelde verbetering mede kan betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;

- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- 8. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 6. niet is verzekerd, de wijziging slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
 - 9. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 - 10. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
 - 11. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - 12. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die eventueel zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging.

7.2. *Bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
- 2. er reeds een woning aanwezig is;
- 3. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- 4. bij monumentale boerderijen dient het karakter te worden gerespecteerd;
- 5. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- 6. de onder 5. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- 7. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder 5. niet is verzekerd, de wijziging slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
- 8. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

9. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder wordt verstaan het slopen van de bebouwing totdat de resterende bebouwing voldoet aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen'.

Algemene wijzigingsbevoegdheden

In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene wijzigingsbevoegdheden.