

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [REDACTED], wonend te Wanneperveen, gemeente Steenwijkerland,
2. [REDACTED] en [REDACTED] (hierna tezamen en in enkelvoud: [REDACTED]),
beiden wonend te Wanneperveen, gemeente Steenwijkerland,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Steenwijkerland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 juni 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Veneweg 39, Wanneperveen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Koiter en [REDACTED] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2019, waar Koiter, bijgestaan door [REDACTED], rechtsbijstandverlener te Apeldoorn, en [REDACTED], bijgestaan door [REDACTED], rechtsbijstandverlener te Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED], zijn verschenen. Voorts is ter zitting G&G Holding B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED], bijgestaan door [REDACTED], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het perceel Veneweg 39 in Wanneperveen is een voormalig agrarisch perceel. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om, na sloop van de agrarische bedrijfsopstallen, op dit perceel een gecombineerde ontwikkeling van wonen en verblijfsrecreatie te realiseren.

Aan het noordelijke deel van het plangebied zijn de bestemmingen "Tuin" en "Wonen - 1" toegekend. De bestemming "Wonen - 1" maakt onder meer een woning mogelijk en, na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid, een bed & breakfast. Aan het zuidelijke deel van het plangebied is de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" toegekend. Deze bestemming maakt onder meer voorzieningen mogelijk waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, waaronder drie luxe safaritenten en een boomhut.

2. Koiter woont op het perceel Veneweg 41 in Wanneperveen. Koiter kan zich niet verenigen met het plan, voor zover dit plan het mogelijk maakt dat in het noordelijke deel van het plangebied op de gronden met de bestemming "Tuin", onbeperkt vlaggenmasten met een hoogte van 6 m kunnen worden geplaatst.

[REDACTED] woont op het perceel Urkerpad 4 in Wanneperveen. De afstand tussen zijn perceel en het plangebied is ongeveer 55 m. [REDACTED] verzet zich voornamelijk tegen de recreatieve functies die het plan mogelijk maakt. Hij vreest onder meer voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling

van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4. De van belang zijnde planregels en passages uit de Beleidsnotitie Facetbeleid zijn opgenomen in de aangehechte bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Het beroep van Koiter

Vlaggenmasten

5. Het beroep van Koiter is gericht tegen de bestemming "Tuin", voor zover in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels is toegestaan dat binnen deze bestemming, in de nabijheid van zijn perceel, onbeperkt vlaggenmasten met een hoogte van 6 m kunnen worden geplaatst.

5.1. De raad stelt dat hij bereid is het plan op dit punt aan te passen, zodat het aantal vlaggenmasten dat binnen deze bestemming is toegestaan wordt bepaald op één vlaggenmast.

5.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat de raad het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het betoog slaagt.

Conclusie

6. Het beroep van Koiter is gegrond en het besluit van 19 juni 2018 dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels.

7. De Afdeling ziet aanleiding om, zoals de raad ter zitting heeft verzocht, met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door een nieuw artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels vast te stellen, en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 19 juni 2018, voor zover dat is vernietigd. Ter zitting hebben Koiter en G&G Holding B.V. te kennen gegeven dat zij zich kunnen verenigen met de bepaling dat binnen de bestemming "Tuin" één vlaggenmast mag worden gebouwd. De Afdeling acht niet aannemelijk dat andere belanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad.

7.1. Artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels komt te luiden als volgt:

"Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: één vlaggenmast, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt."

Het beroep van [REDACTED]

Bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie"

- Aanduidingen op de verbeelding

8. [REDACTED] stelt dat de raad de op de verbeelding opgenomen aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsruimte" niet heeft verklaard in de planregels. [REDACTED] vreest dat binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" ter plaatse van deze aanduiding een bed & breakfast kan worden gerealiseerd. De op de verbeelding opgenomen aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kapschuur met paardenstallen" heeft de raad evenmin in de planregels verklaard, waardoor volgens [REDACTED] ook ter plaatse van deze aanduiding onduidelijk is wat kan worden gerealiseerd.

8.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatie, een paardenstalling tot drie paarden en voor kampeermiddelen tot een maximum van vier, waaronder tenten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - tent" en een boomhut ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - boomhut".

8.2. Uit de verbeelding blijkt dat op de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" twee bouwvlakken zijn opgenomen. Aan de gronden binnen deze bouwvlakken zijn de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - groepsruimte" respectievelijk "specifieke vorm van recreatie - kapschuur met paardenstallen" toegekend. Aan deze aanduidingen heeft de raad in de planregels geen betekenis toegekend. De raad stelt dat het plan op deze onderdelen moet worden aangepast door in de planregels alsnog een verklaring van deze aanduidingen op te nemen.

Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat hij heeft beoogd een bed & breakfast na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid en uitsluitend binnen de bestemming "Wonen - 1" toe te staan. In aansluiting daarop heeft de raad toegelicht dat de mogelijk te realiseren groepsruimte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsruimte", nadrukkelijk niet is bedoeld voor nachtelijk verblijf. De raad erkent dat de in artikel 3, lid 3.1.1, aanhef en onder a, opgenomen bestemmingsomschrijving gelezen in samenhang met de in artikel 1, lid 1.81, van de planregels opgenomen begripsomschrijving "verblijfsrecreatie" in dit verband voor onduidelijkheid zorgt. Over de voorziene paardenstalling heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat hij het houden van drie paarden in het plangebied ruimtelijk aanvaardbaar acht en dat bedoeld is ten behoeve daarvan in de planregels in een aanduiding te voorzien.

8.3. De Afdeling concludeert dat de raad in zoverre niet heeft geregeld wat hij heeft beoogd, namelijk het toestaan van een groepsruimte, niet te

gebruiken voor recreatief nachtverblijf, ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en een "specifieke vorm van recreatie – groepsruimte", en een paardenstalling tot drie paarden ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van recreatie - kapschuur met paardenstallen". Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad het bestreden besluit, voor zover het artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels betreft, in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

- Horeca

9. [REDACTED] kan zich niet verenigen met de toegestane horecamogelijkheden op de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie".

9.1. Op de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" is ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, onder 6, van de planregels horeca van categorie 1 en 2 mogelijk, mits inherent en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve functie.

Ingevolge artikel 1, lid 1.46, van de planregels wordt onder horeca verstaan "het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies."

Ingevolge artikel 1, lid 1.47, van de planregels wordt onder horeca van categorie 1 verstaan een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Horeca van categorie 2 is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd, waaronder worden begrepen een cafetaria of snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon of ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels en restaurant, aldus artikel 1, lid 1.48, van de planregels.

9.2. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat hij heeft bedoeld op de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" complementaire daghoreca toe te staan, ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie. Onder complementair daghorecabedrijf wordt ingevolge artikel 1, lid 1.33, van de planregels begrepen een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf, dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

9.3. Nu de raad wat betreft horeca inherent en ondergeschikt aan de recreatieve functie niet heeft geregeld wat hij heeft beoogd, namelijk het uitsluitend toestaan van een complementair daghorecabedrijf, is het bestreden besluit wat betreft artikel 3, lid 3.1.1, onder 6, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Tussenconclusie

10. Gelet op hetgeen hiervoor onder 8.3 en 9.3 is overwogen, is het beroep van [REDACTED] gegrond en dient het besluit van 19 juni 2018, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

11. De Afdeling ziet aanleiding om, zoals de raad ter zitting heeft verzocht, met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door een nieuw artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels vast te stellen, en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 19 juni 2018, voor zover dat is vernietigd. Hierbij betreft de Afdeling dat [REDACTED] ter zitting te kennen heeft gegeven dat hij zich met de bedoelde wijzigingen kan verenigen en dat G&G Holding B.V. tegen de wijzigingen geen bezwaren heeft geuit. Ook is niet aannemelijk dat andere belanghebbenden door de hierna volgende wijziging van de planregel in hun belangen worden geschaad.

11.1. Artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels komt te luiden als volgt:
"De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, met ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsruimte' een groepsruimte, waarbij het gebruik van deze groepsruimte voor recreatief nachtverblijf niet is toegestaan;
- b. paardenstalling tot 3 paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kapschuur met paardenstallen';
- c. kampeermiddelen tot een maximum van 4 waaronder tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tent' en een boomhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boomhut' met daaraan ondergeschikt:

1. wegen en paden;
2. speelterreinen;
3. groenvoorzieningen;
4. lichtmasten en/of nutsvoorzieningen;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
6. een complementair horecabedrijf;

onder de voorwaarde dat maatregelen en/of voorzieningen uit de landschappelijke inpassing met nummers 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14 op de afbeelding in bijlage 2 worden getroffen en in stand worden gehouden."

11.2. In het vervolg van deze uitspraak gaat de Afdeling ervan uit dat artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels luidt zoals overwogen onder 11.1.

- Openingstijden voor horeca

12. [REDACTED] stelt dat de raad ten onrechte geen openingstijden voor horeca in de planregels heeft vastgelegd.

12.1. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het vastleggen van openingstijden voor horeca in de planregels. Daarbij hecht de Afdeling belang aan de

kenbare bedoeling van de raad om binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" een complementair daghorecabedrijf toe te staan, dat is gericht op het hoofdzakelijk tijdens de dagperiode verstrekken van dranken en etenswaren bedoeld voor de gasten die in het plangebied verblijven. Voorts verdraagt zelfstandige horeca, zoals de raad ook heeft toegelicht in het verweerschrift, zich niet met de planregels. Voor zover [REDACTED] vreest voor overlast die kan optreden door horeca-activiteiten in het plangebied, verwijst de Afdeling naar hetgeen daarover hierna onder 20.1 en 20.2 wordt overwogen.

Het betoog faalt.

- Bouwhoogte

13. [REDACTED] voert aan dat de raad in de planregels ten onrechte geen maximale bouwhoogte heeft opgenomen voor (hoofd)gebouwen binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie".

13.1. De raad stelt dat uit de planregels volgt dat de voor (hoofd)gebouwen toegestane maximale goothoogte 3,5 m is met een maximale dakhelling van 60°, zodat de bouwhoogte binnen de recreatieve bestemming niet onbeperkt is.

13.2. In het bestemmingsplan "Veegplan Zuidelijke Kernen" was aan de gronden van het huidige plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie", de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" toegekend. Op grond van dat plan was het mogelijk om binnen een bouwvlak bedrijfsgebouwen te bouwen met een goothoogte van 5 m en een bouwhoogte van 10 m. Uit de verbeelding van dat plan blijkt dat de gronden van het huidige plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" binnen één bouwvlak waren gelegen.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn aan de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" twee bouwvlakken toegekend van respectievelijk 29 m² en 32 m². Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, gelezen in samenhang met artikel 3, lid 3.2.2, van de planregels mogen binnen een bouwvlak gebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3,5 m. Deze gebouwen moeten zijn voorzien van een kap met een maximale dakhelling van 60°.

13.3. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bestreden planregel niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Daarbij acht de Afdeling van belang dat het plan niet voorziet in de mogelijkheid om gebouwen te bouwen met een hogere bouwhoogte dan op grond van het bestemmingsplan "Veegplan Zuidelijke Kernen" was toegestaan. Voorts heeft de raad onbestreden gesteld dat het plan voorziet in een bouwhoogte die in lijn is met de toegestane bouwhoogtes in de directe omgeving van het plangebied. De Afdeling is daarom van oordeel dat de raad de bestreden planregel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft mogen achten.

Het betoog faalt.

- *Paramotor*

14. [REDACTED] stelt dat het plan vormen van recreatie toestaat waarbij gebruik wordt gemaakt van een paramotor. De ruimtelijke gevolgen daarvan zijn volgens hem ten onrechte niet onderzocht.

14.1. De raad wijst erop dat commercieel gebruik van de paramotor in het plangebied niet is toegestaan, omdat de ontheffing van gedeputeerde staten van de provincie Overijssel waarover de initiatiefnemer beschikt persoonsgebonden is.

14.2. De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie.

In artikel 1, lid 1.81, van de planregels is verblijfsrecreatie gedefinieerd als "het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat."

14.3. De Afdeling stelt vast dat gebruik van de paramotor waarvoor [REDACTED] en anderen vrezen, slechts is toegestaan op grond van een persoonsgebonden vergunning en gebruik van een paramotor door gasten die in het plangebied verblijven zonder vergunning niet is toegestaan. Hierbij komt dat de initiatiefnemer onbestreden heeft gesteld dat het gebied van waaruit met een paramotor mag worden gevlogen aan strenge eisen moet voldoen, en dat het plangebied daaraan niet voldoet, onder meer vanwege de beperkte ruimte ten opzichte van woningen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden met de mogelijke ruimtelijke gevolgen van het gebruik van een paramotor.

Het betoog faalt.

- *Evenementen*

15. [REDACTED] stelt dat de raad in artikel 10, lid 10.4, van de planregels geen afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van evenementen had mogen opnemen. Ter zitting heeft [REDACTED] toegelicht dat hij het niet wenselijk vindt dat in het plangebied evenementen worden georganiseerd omdat hij het gebied hiervoor ongeschikt acht.

15.1. Op grond van artikel 10, lid 10.4, van de planregels kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten aanzien van het toestaan van evenementen. Aan deze afwijkingsbevoegdheid, die vrijwel identiek is aan de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan "Veegplan Zuidelijke Kernen", zijn voorwaarden verbonden waaraan het bevoegd gezag een mogelijke aanvraag om een omgevingsvergunning toetst. [REDACTED] heeft deze voorwaarden inhoudelijk niet bestreden.

De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bestreden planregel niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Voorts ziet de Afdeling in hetgeen [REDACTED] hierover verder heeft

aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de afwijkingsbevoegdheid niet op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kan worden toegepast. Hierbij wijst de Afdeling erop dat belanghebbenden tegen de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid rechtsmiddelen kunnen aanwenden.

Het betoog faalt.

- Toezicht

16. [REDACTED] betoogt dat in de planregels ten onrechte geen waarborg is opgenomen over het houden van toezicht op de activiteiten binnen het plangebied. Ter zitting heeft [REDACTED] hierover toegelicht dat hij vreest voor overlast omdat in de planregels niet is gewaarborgd dat er continu iemand in het plangebied aanwezig moet zijn.

16.1. De raad stelt dat, voor zover het houden van toezicht in dit verband een ruimtelijk relevant aspect is, dit aspect in de planregels is gewaarborgd door het uitvoeren van activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor te behouden aan een bewoner van de woning in het plangebied.

16.2. Over de door [REDACTED] gewenste vorm van toezicht overweegt de Afdeling dat, daargelaten of dit een aspect betreft dat kon worden geregeld in het voorliggende bestemmingsplan, [REDACTED] de Afdeling niet ervan heeft overtuigd dat in dit geval, waarin het gaat om een beperkte recreatieve voorziening, de gewenste vorm van toezicht noodzakelijk is in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling ziet in het aangevoerde dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van een planregel over het houden van toezicht.

Het betoog faalt.

Beleid

- Provinciale Omgevingsvisie

17. [REDACTED] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het provinciale beleid in de Omgevingsvisie Overijssel 2017. Hij wijst er in dit verband op dat in de bij de Omgevingsvisie behorende "laag van de beleving", de aanduiding "donkerte" aan het plangebied is toegekend. Uit de Omgevingsvisie blijkt dat de doelstelling is om het gebied nog donkerder te maken, maar het plan laat lichtmasten en verblijfsrecreatie toe wat zich daarmee niet verdraagt. Voorts wijst [REDACTED] erop dat in de Omgevingsvisie bij de "laag van de beleving" niet de aanduiding verblijfsrecreatie aan het plangebied is toegekend.

17.1. De raad is bij de vaststelling van een plan niet gebonden aan provinciaal beleid. Wel moet de raad daarmee bij de belangenafweging rekening houden.

In de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie, staat dat gebiedskenmerken de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype zijn. De gebiedskenmerken die van provinciaal

belang worden geacht, zijn te onderscheiden in vier lagen die zijn opgenomen in de catalogus. Voor alle gebiedstypen in Overijssel staat hierin welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

Het plangebied heeft binnen de "laag van beleving" het gebiedstype "donkerte". Over donkere gebieden staat in de catalogus dat deze gebieden een indicatie geven van de buitengebieden van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is. De ambitie voor dit gebiedstype is het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en dergelijke en verkennen waar deze in de nacht uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. De sturing is gericht op de minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht en aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied, zo staat in de catalogus.

17.2. De raad stelt dat het plan geen stedelijke ontwikkeling toestaat die leidt tot verlichting in de nachtelijke uren. Volgens de raad volgt uit de doelstelling van de Omgevingsvisie niet dat er geen lichtvoorzieningen in het plangebied geplaatst kunnen worden. De raad heeft de maximumhoogte voor lichtvoorzieningen aangepast, zodat ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" op grond van artikel 3, lid 3.2.2, onder d, van de planregels lichtvoorzieningen tot een hoogte van 1 m zijn toegestaan. Wat betreft de stelling van [REDACTED] dat in de Omgevingsvisie bij de "laag van de beleving" niet het gebiedstype verblijfsrecreatie is genoemd, stelt de raad dat dit niet betekent dat in het plangebied geen verblijfsrecreatie is toegestaan.

17.3. [REDACTED] heeft deze stellingen van de raad niet inhoudelijk bestreden. De Afdeling ziet gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie onvoldoende in zijn belangenafweging heeft betrokken.

Het betoog faalt.

- Beleidsregels minicampings Steenwijkerland

18. [REDACTED] betoogt dat het plan niet in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid over minicampings, zoals dit is neergelegd in de Beleidsregels minicampings Steenwijkerland. Hij voert aan dat het plan in strijd met dit beleid geen regels bevat over de periode waarin de minicamping gebruikt mag worden. Daarnaast is volgens hem geen sprake van een goede landschappelijke inpassing, wordt niet voldaan aan de afstandseis van 25 m tot woningen en wordt het sanitairgebouw niet binnen de bestaande bouwmogelijkheden gerealiseerd.

18.1. De raad stelt dat dit beleid niet van toepassing is omdat het plan niet voorziet in een minicamping in de zin van het beleid.

18.2. In paragraaf 3.1 en paragraaf 3.2 van de Beleidsregels minicampings Steenwijkerland staat dat minicampings kleinschalige

kampeerterreinen zijn met maximaal 15 tot 20 kampeerplaatsen, die uitsluitend tijdens het kampeerseizoen (tussen 15 maart en 1 november) gebruikt mogen worden.

Met kampeerplaats wordt bedoeld een gedeelte van een minicamping dat bedoeld is voor het plaatsen van één kampeermiddel.

Met kampeermiddel wordt bedoeld "een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren."

In paragraaf 3.3 staat: "Minicampings zijn een nevenfunctie bij een woning of een agrarisch bedrijf. Naast het aanbieden van kampeerplaatsen en sanitaire voorzieningen komen er initiatieven voor waarbij de gasten van de minicamping diverse faciliteiten worden aangeboden. Ook komt het voor dat ondernemers die verschillende nevenactiviteiten combineren. Deze nadere regels wijzigen de mogelijkheden voor het aanbieden van extra faciliteiten of de stapeling van nevenfuncties niet. Het bestemmingsplan of de beheersverordening waar de minicamping onder valt is bepalend voor de mogelijkheden die kunnen worden geboden."

18.3. Gelet op de omschrijving van minicamping in de Beleidsregels minicampings Steenwijkerland en de bestemmingsomschrijving in de planregels, ziet ook de Afdeling niet dat de in het plan voorziene vormen van verblijfsrecreatie kunnen worden aangemerkt als behorend tot een minicamping in de zin van de beleidsregels. Voor zover artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels activiteiten toelaat die lijken op activiteiten van een minicamping, wordt niet voldaan aan de eis dat sprake is van een nevenfunctie bij een woning of een agrarisch bedrijf, noch van kampeerplaatsen die uitsluitend tijdens het kampeerseizoen (tussen 15 maart en 1 november) gebruikt mogen worden. Zo is een boomhut niet te kwalificeren als kampeermiddel en mogen de safaritenten het hele jaar door mogen worden gebruikt.

Het betoog faalt.

- Beleidsnotitie Facetbeleid 2011

19. Volgens [REDACTED] is het plan vastgesteld in strijd met paragraaf 5.3.5 en met paragraaf 10.6 van de gemeentelijke "Beleidsnotitie Facetbeleid 2011" (hierna: de beleidsnotitie), omdat aan de randvoorwaarden voor recreatieve voorzieningen, genoemd in deze paragrafen, niet is voldaan. Zo verdragen de voorziene horeca-activiteiten zich niet met het beleid en heeft de raad ten onrechte geen voorwaarden gesteld aan de omvang van een terras in dat verband. Ook wordt er volgens [REDACTED] ten onrechte een woning aan de woningvoorraad onttrokken ten behoeve van de na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid toegestane bed & breakfast. Verder wijst [REDACTED] erop dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van zijn perceel niet is gewaarborgd en voert hij aan dat de voorziene ontwikkeling onevenredig afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in de beleidsnotitie. De voorziene ontwikkeling is niet in strijd met de door [REDACTED] genoemde voorwaarden uit deze beleidsnotitie, aldus de raad.

19.2. De beleidsnotitie, vastgesteld door de raad bij besluit van 1 maart 2011, bevat randvoorwaarden voor nieuwe initiatieven die kunnen worden toegepast bij het opstellen van afwegingskaders bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen, zo staat in paragraaf 1 van de beleidsnotitie.

19.3. Paragraaf 10.6 van de beleidsnotitie bevat beleid over overnachtingsmogelijkheden voor campers op bestaande camperovernachtingsplaatsen en (mini)campings. Het voorliggende plan voorziet niet in overnachtingsmogelijkheden voor campers, zodat paragraaf 10.6 niet op het plan van toepassing is.

19.4. In paragraaf 5.3 van de beleidsnotitie is het beleid over de omschakeling van (agrarische) bedrijven neergelegd. Gelet op de plantoelichting en de omstandigheid dat in het hiervoor geldende bestemmingsplan "Veegplan Zuidelijke Kernen" aan de gronden de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" was toegekend, gaat het hier om een volledige omschakeling van agrarische activiteiten naar recreatieve activiteiten, zodat paragraaf 5.3 van de beleidsnotitie hier van toepassing is.

Volgens de raad moet de voorziene ontwikkeling worden aangemerkt als "overige recreatieve activiteit". Voor overige recreatieve activiteiten is in paragraaf 5.3.5 van de beleidsnotitie als uitgangspunt omschreven dat in beginsel medewerking wordt verleend aan de omschakeling van beëindigde agrarische bedrijfsactiviteiten naar andere activiteiten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, mits daaraan randvoorwaarden worden gekoppeld.

19.5. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de voorziene ontwikkeling zich in zoverre niet verdraagt met het gemeentelijk beleid. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

Wat betreft de binnen het plangebied toegestane horeca-activiteiten, verwijst de Afdeling naar hetgeen hiervoor onder 9.2 is overwogen over complementaire daghoreca. Over te stellen randvoorwaarden aan de omvang en situering van een terras in dat verband vermeldt de notitie: "Ook ten aanzien van het bijbehorende terras [...] het wenselijk [kan] zijn aanvullende voorwaarden te stellen, bijvoorbeeld om een toename van het verhard oppervlak te voorkomen." De raad heeft in de planregels geen voorwaarden opgenomen over de omvang en situering van een terras op de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". De Afdeling stelt voorop dat de beleidsnotitie de raad niet verplicht tot het stellen van randvoorwaarden met betrekking tot een terras. Gelet op de aard en de beperkte omvang van de recreatieve voorziening die hier wordt toegestaan, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van randvoorwaarden met betrekking tot een terras in dit plan.

De landschappelijke inpassing van de voorziene ontwikkeling is geborgd in bijlage 2 behorende bij de planregels. In artikel 3, lid 3.1.1, artikel 4, lid 4.1.1, en in artikel 5, lid 5.1.1, van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de bedoelde landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

De stelling van [REDACTED] dat de in bijlage 2 onder 7 genoemde beplanting is voorzien op gronden die niet behoren tot het plangebied, slaagt niet. De Afdeling wijst erop dat de raad de onder 7 genoemde beplanting niet heeft opgenomen in artikel 3, lid 3.1.1, artikel 4, lid 4.1.1, en in artikel 5, lid 5.1.1, van de planregels.

Aan de gronden in het noordelijke deel van het plangebied is de bestemming "Wonen – 1" toegekend. Op grond van artikel 5, lid 5.2.1, van de planregels mag op de gronden met deze bestemming uitsluitend een woning worden gebouwd, met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken. Artikel 5, lid 5.6.4, van de planregels voorziet in de mogelijkheid om – na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid – binnen de woonbestemming een bed & breakfast te realiseren. Artikel 5, lid 5.6.4, aanhef en onder b, vereist dat de slaappleaatsen van een bed & breakfast worden gerealiseerd in de woning. De stelling van [REDACTED] dat in strijd met de beleidsnotitie een woning wordt onttrokken ten behoeve van recreatieve voorzieningen, mist feitelijke grondslag.

De Afdeling volgt [REDACTED] niet in zijn betoog dat de in het plangebied voorziene ontwikkeling onevenredig afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het perceel van [REDACTED] grenst niet aan het plangebied, maar is op een afstand van ongeveer 55 m daarvan gelegen.

Wat betreft de stelling van [REDACTED] dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zijn perceel niet is gewaarborgd, verwijst de Afdeling naar hetgeen over dit onderwerp hierna wordt overwogen.

Voor zover het betoog de overige randvoorwaarden uit paragraaf 5.3.5 van de beleidsnotitie betreft, stelt de Afdeling vast dat [REDACTED] zijn stellingen niet heeft geconcretiseerd. Daaraan komt dan ook geen doorslaggevende betekenis toe.

Het betoog faalt.

Woon- en leefklimaat

- Geluid

20. Volgens [REDACTED] heeft de raad ontoereikend onderzoek verricht naar de akoestische gevolgen van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Hij stelt dat in het akoestisch onderzoek van Sain van 28 maart 2018 ten onrechte niet is uitgegaan van een worst case-scenario. Zo gaat de notitie van Sain uit van een te laag aantal bezoekers dat stemgeluid produceert en is ten onrechte nagelaten onderzoek te verrichten naar geluid afkomstig van activiteiten zoals sport, spel en muziek in het plangebied tijdens de dagperiode. Voorts is volgens [REDACTED] ten onrechte geen onderzoek verricht naar de akoestische gevolgen van horeca.

20.1. In paragraaf 6.6 van de plantoelichting staat dat bij de vaststelling van het plan aansluiting is gezocht bij de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 (hierna: de VNG-brochure), die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. De omgeving van het plangebied is aangemerkt als een gebied van het type "rustige woonwijk" als bedoeld in de VNG-brochure. Voor bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1 (kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)), wordt binnen het

gebiedstype "rustige woonwijk" voor het aspect geluid een richtafstand van 50 m tot een milieugevoelige functie aanbevelen. Voor activiteiten in verband met complementaire daghoreca wordt voor het aspect geluid een richtafstand aanbevelen van ten hoogste 30 m tot een milieugevoelige functie. De afstand tussen het plangebied en de woning van [REDACTED] bedraagt ongeveer 70 m, zodat aan de aanbevelen richtafstanden wordt voldaan.

20.2. De Afdeling stelt vast dat [REDACTED] geen bezwaren naar voren heeft gebracht tegen de beoordeling van het woon- en leefklimaat wat betreft geluid aan de hand van de VNG-brochure. Nu niet is betwist dat aan de in die brochure voorziene afstandseisen voor de voorziene recreatieve ontwikkeling en complementaire daghoreca kan worden voldaan, moet worden geoordeeld dat de raad in beginsel ervan kon uitgaan dat milieutechnisch een goed woon- en leefklimaat was geborgd.

Dat de raad een akoestisch onderzoek heeft laten verrichten door Sain milieuadvies maakt dit niet anders. De resultaten van dit onderzoek bevestigen de conclusie van de raad op grond van de VNG-brochure. [REDACTED] heeft weliswaar kanttekeningen geplaatst bij het akoestisch rapport, maar hij heeft daarmee niet aannemelijk gemaakt dat voor de in dit plan voorziene recreatieve ontwikkeling en complementaire daghoreca voor geluid grotere afstanden in acht genomen hadden moeten worden dan in de VNG-brochure aanbevelen.

20.3. De Afdeling ziet in wat [REDACTED] heeft aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder in de omgeving van het plangebied.

Het betoog faalt.

- Privacy

21. [REDACTED] betoogt dat de ontwikkeling waarin het plan voorziet leidt tot een onevenredig verlies van privacy. Hij vreest voor inkijk van bezoekers in zijn tuin en woning, omdat het plan ten onrechte geen afscheiding tussen het plangebied en zijn perceel vereist.

21.1. Volgens de raad bestaat, gelet op de afstand tussen het plangebied en de woning van [REDACTED], geen aanleiding voor de vrees dat sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [REDACTED].

21.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de effecten van de in het plangebied voorziene ontwikkeling niet leiden tot een onaanvaardbaar verlies van privacy in de woning en op het perceel van [REDACTED]. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de afstand tussen het plangebied en de woning van [REDACTED] ongeveer 70 m bedraagt en dat de afstand tussen het plangebied en zijn perceel ongeveer 55 m is. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om niet te voorzien in een afscheiding tussen het plangebied en het perceel van [REDACTED].

Het betoog faalt.

Relativiteit

22. Voor zover in deze uitspraak is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt, heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of artikel 8:69a van de Awb aan vernietiging van het bestreden besluit in de weg zou hebben gestaan.

Zienswijze herhaald en ingelast

23. Voor zover [REDACTED] zich in het beroepschrift heeft beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [REDACTED] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Slotoverwegingen en proceskosten

24. Het voorgaande betekent dat het bestemmingsplan van kracht blijft, onder wijziging van de in 7.1 en 11.1 genoemde onderdelen.

25. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

26. De raad dient ten aanzien van Koiter en [REDACTED] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Steenwijkerland van 19 juni 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Veneweg 39, Wanneperveen", voor zover het betreft:
 - artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels;
 - artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels;
- III. bepaalt dat:
 - artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels als volgt komt te luiden: "Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: één vlaggenmast, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt.";
 - artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels als volgt komt te luiden: "De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatie, met ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsruimte' een groepsruimte, waarbij het gebruik van deze groepsruimte voor recreatief nachtverblijf niet is toegestaan;
 - b. paardenstalling tot 3 paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kapschuur met paardenstallen';
 - c. kampeermiddelen tot een maximum van 4 waaronder tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tent' en een boomhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boomhut' met daaraan ondergeschikt:
 1. wegen en paden;
 2. speelterreinen;
 3. groenvoorzieningen;
 4. lichtmasten en/of nutsvoorzieningen;
 5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 6. een complementair horecabedrijf;onder de voorwaarde dat maatregelen en/of voorzieningen uit de landschappelijke inpassing met nummers 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14 op de afbeelding in bijlage 2 worden getroffen en in stand worden gehouden.";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 19 juni 2018 tot vaststelling van het bestemmingplan "Veneweg 39, Wanneperveen", voor zover dit is vernietigd;
- V. draagt de raad van de gemeente Steenwijkerland op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II. en III., worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Steenwijkerland tot vergoeding van bij [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00

(zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Steenwijkerland tot vergoeding van bij [REDACTED] en [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

- VII. gelast dat de raad van de gemeente Steenwijkerland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:
- € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor [REDACTED];
 - € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor [REDACTED] en [REDACTED], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door [REDACTED], voorzitter, en [REDACTED] en [REDACTED], leden, in tegenwoordigheid van [REDACTED], griffier.

w.g. Van [REDACTED]
voorzitter

w.g. [REDACTED]
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 januari 2020

159-933.

Verzonden: 29 januari 2020

BIJLAGE

Planregels

Artikel 1 Begrippen

1.33 complementair daghorecabedrijf:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.46 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.47 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.48 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.81 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

- a. verblijfsrecreatie;
- b. paardenstalling tot 3 paarden;
- c. kampeermiddelen tot een maximum van 4 waaronder tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-tent' en een boomhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – boomhut' met daaraan ondergeschikt:
 1. wegen en paden;
 2. speelterreinen;
 3. groenvoorzieningen;
 4. lichtmasten en/of nutsvoorzieningen;
 5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
 6. horeca van categorie 1 en 2, ondergeschikt en inherent aan de verblijfsrecreatieve functie;

onder de voorwaarde dat maatregelen en/of voorzieningen uit de landschappelijke inpassing met nummers 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14 op de afbeelding in bijlage 2 worden getroffen en in stand worden gehouden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen, onverminderd het gestelde in 3.1.1 onder c., uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'

- b. een boomhut, ter plaatse van de aanduiding 'boomhut' ten behoeve van maximaal 2 slaapplekken met een maximale hoogte van 6 meter en waarbij het bouwen van de boomhut uitsluitend is toegestaan als direct zicht vanuit de boomhut op de tuinen bij woningen of in woningen niet mogelijk is;
- c. tenten, tot een maximum van drie ter plaatse van de aanduiding 'tenten' met een maximum van een breedte van 5,5 meter, een lengte van 12 meter en een veranda van 3 meter ten behoeve van maximaal 6 slaapplekken per tent;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat buiten de aanduiding 'bouwvlak' geen overkappingen mogen worden gebouwd; met inachtneming van de volgende regels (3.2.2).

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag tot maximaal 150 m² worden bebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 meter bedraagt en met dien verstande dat bouwhoogte van lichtvoorzieningen maximaal 1,00 meter bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- c. permanente bewoning;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 5.5.2 en 5.6.1
- e. minicamping, anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1;
- f. detailhandel;
- g. horecadoeleinden al dan niet met terras anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
 - b. parkeren;
 - c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende voorzieningen.

onder de voorwaarde dat maatregelen en/of voorzieningen uit de landschappelijke inpassing met nummers 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14 op de afbeelding in bijlage 2 worden getroffen en in stand worden gehouden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde

bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;

b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;

c. erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:

1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming 'Wonen - 1', niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen;
2. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
3. groenvoorzieningen;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

onder de voorwaarde dat maatregelen en/of voorzieningen uit de landschappelijke met nummers 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14 op de afbeelding in bijlage 2 worden getroffen en in stand worden gehouden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, anders dan bedoeld in artikel 5.1.1;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in artikel 5.1.1;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen anders dan bedoeld in artikel 5.5.2 en 5.6.1;
- d. woningsplitsing;
- e. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte,
- f. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- g. detailhandel.

5.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5, ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaapplekken moeten worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 5.6.1, 5.6.2, en/of 5.6.3 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;

2. het woon- en leefklimaat;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. omliggende functies niet worden gehinderd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.4 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen aaneengesloten duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. er geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaatsvindt;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- h. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- i. het evenement niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond.