

Artikel Groen

1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. landschappelijke inpassing;
2. groenvoorzieningen;
3. voorzieningen ten behoeve van waterberging en – infiltratie;
4. in stand houden van bestaande natuur- en landschapselementen zoals bestaande houtopstanden, houtwallen, houtsingels en waterpartijen, zoals poelen.
5. bestaande (waardevolle) onverharde wegen.

2. Bouwregels

Op de in 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

3. Afwijken van de bouwregels

Toepassing van de afwijkingsregels die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14 en 16.

Specifieke afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 2., mits:

- a. het gaat om bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming zoals omschreven in artikel 1;
- b. 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

Toepassing van de afwijkingsregels die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14 en 16.

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;
7. het aanbrengen van halfverharding.

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

Toepassing van de wijzigingsregels die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14 en 16.

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. de bedrijfsbebouwing op locaties met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – ruimte voor ruimte” mag niet worden uitgebreid.
3. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw) is nieuwbouw van een bedrijfswoning toegestaan.

2.2. 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. 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

Toepassing van de afwijkingsregels die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14 en 16.

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 het recreatief bedrijf, 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 kan mede 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 recreatiewoningen voor permanente bewoning;
3. Het gebruiken van niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken voor bewoning.
4. Het gebruiken van de gronden en bebouwing zolang de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
5. Het gebruiken van de gronden en bebouwing zolang de benodigde parkeerplaatsen niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
6. Het gebruiken van de recreatiewoningen aangeduid met 'recreatiewoning' voor bedrijfsactiviteiten;

5. Afwijken van de gebruiksregels

Toepassing van de afwijkingsregels die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14 en 16.

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 beeldkwaliteitsplan.

6.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

7. Wijzigingsregels

Toepassing van de wijzigingsregels die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14 en 16.

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 kan mede 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 kan mede 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.