

Bestemmingsplan

Recreatiegebied De Kienehoef

MEIERIJSTAD
beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Betreffende	Recreatiegebied De Kienehoef
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP0032023P-VG02
Datum	17-12-2026

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**

1.1 Aanleiding 6

1.2 Plangebied 8

1.3 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **9**

2.1 Bestaande situatie 9

2.2 Ontwikkeling Camping De Kienehoef 11

2.3 Ontwikkeling Paardensportcentrum en NCC-terrein 13

Hoofdstuk 3 Verantwoording **15**

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting **16**

4.1 Inleiding 16

4.2 Systematiek van de regels 16

4.3 Toelichting op de bestemmingen 18

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **21**

5.1 Financiële uitvoerbaarheid 21

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

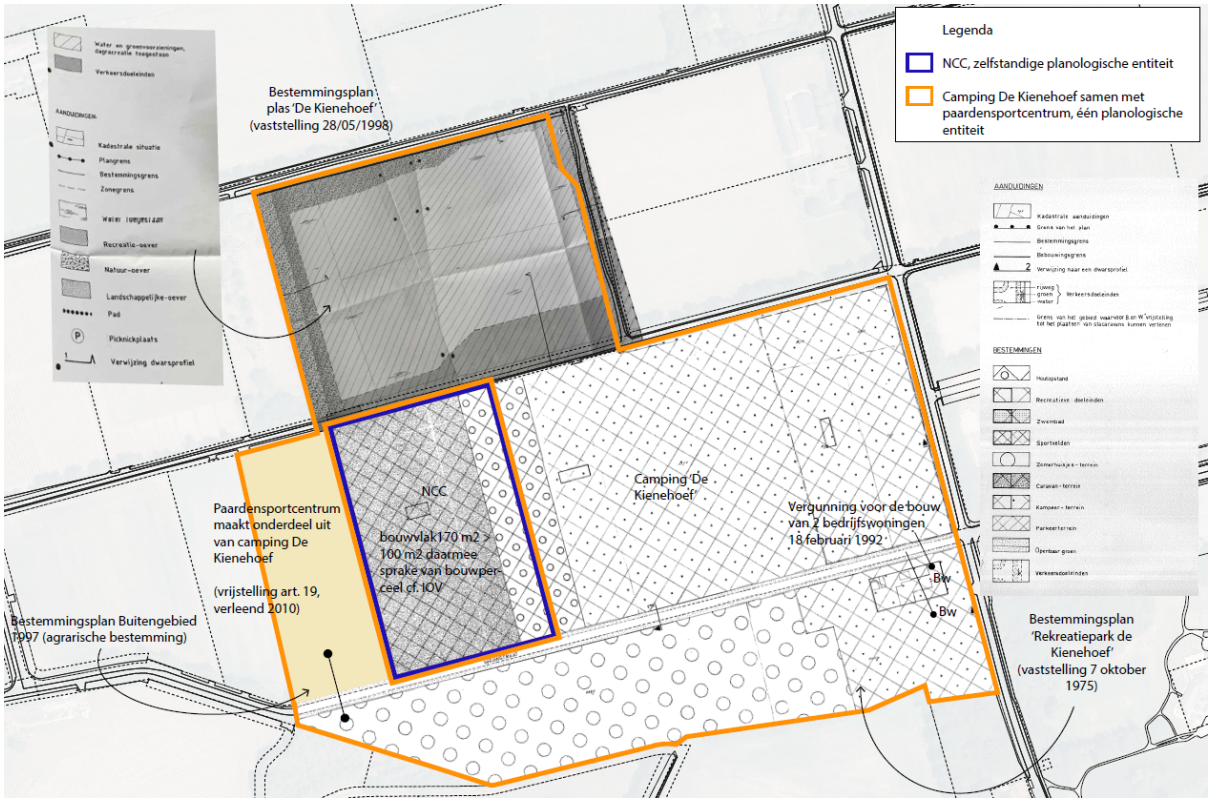
Gemeente Meierijstad heeft een verzoek ontvangen voor uitbreiding van de (recreatieve) gebruiks- en bouwmogelijkheden van Camping de Kienehoef en een separaat uitbreidingsverzoek voor het naastgelegen Paardensportcentrum en kampeerterrein van de Nederlandse Caravan Club (NCC). Beide verzoeken richten zich enkel op het eigen eigendom van de initiatiefnemers en kennen als beoogde ontwikkeling geen onderlinge verbondenheid met elkaar.

In planologisch-juridische zin zijn Camping de Kienehoef en het Paardensportcentrum onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen formeel één inrichting:

- Het Paardensportcentrum is in 2010 opgericht en vergund (artikel 19 WRO) als onlosmakelijk met Camping de Kienehoef (toen: Cambiance de Kienehoef) verbonden dagrecreatieve activiteit en vormt daarmee in planologisch opzicht een nevenactiviteit. Nevenactiviteiten kunnen niet los van de hoofdactiviteit worden beoordeeld.
- In een Vaststellingsovereenkomst (d.d. 17 augustus 2010) tussen de exploitanten en voormalige gemeente Sint-Oedenrode is vastgelegd dat Camping de Kienehoef en het Paardensportcentrum onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Tevens is daarin bepaald dat het Paardensportcentrum over Camping de Kienehoef op de Zwembadweg dient te ontsluiten. Voor overtreding van de bepalingen geldt een boeteclausule.

Het terrein van de NCC staat in planologisch-juridische zin los van Camping de Kienehoef en het Paardensportcentrum.

Beoogd wordt de formele onderlinge bindingen tussen Camping de Kienehoef en het Paardensportcentrum, waar in de feitelijke situatie al geen sprake (meer) van is, te verbreken. Op grond van het huidig eigendom en het verzoek van het Paardensportcentrum en het NCC-terrein, is in de beoogde situatie sprake van een planologisch-juridische verbondenheid tussen het Paardensportcentrum en het NCC-terrein. In dat opzicht is en blijft er sprake van twee zelfstandige ondernemingen in het gebied. In figuren 1.1 en 1.2 zijn respectievelijk de huidige en de toekomstige planologische samenhang tussen de verschillende onderdelen weergegeven.



Figuur 1.1: huidige planologische koppelingen tussen planonderdelen



Figuur 1.2: toekomstige planologische koppelingen tussen planonderdelen

In de huidige situatie zijn Camping de Kienehoef, het Paardensportcentrum en het NCC-terrein niet opgenomen in de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad welke digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl. De geldende analoge bestemmingsplannen die van toepassing zijn op de percelen ('Recreatiepark de Kienehoef' d.d. 1975, 'Plas de Kienehoef', d.d.

1997, en het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode') zijn verouderd ten opzichte van later verleende vergunningen en komen niet overeen met de huidige systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Bovendien voorzien de bepalingen uit deze analoge bestemmingsplannen niet in de bouw- en gebruiksmogelijkheden om de voorgenomen ontwikkelingen te realiseren. Derhalve is een herziening van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk.

Om zowel voor de initiatiefnemers, omwonenden en overheden duidelijkheid te scheppen over het gebruik en de bouwmogelijkheden van de percelen en vanwege de planologisch-juridische binding van de planlocaties onderling, wordt voor beide verzoeken tot uitbreiding één gezamenlijke bestemmingsplanherziening voorbereid.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Sint-Oedenrode in de gemeente Meierijstad. Het gebied bevindt zich in het overloopgebied van stedelijk woongebied naar het buitengebied. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrenst door de Zwembadweg, aan de noordzijde door het zandpad Stekelbrem, aan de zuidzijde door de watergang D095 en aan de westzijde door 'Opentuin De Stal' en enkele onbebouwde agrarische percelen.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee individuele ontwikkelingen, namelijk:
1. Camping de Kienehoef;
2. Paardensportcentrum en NCC-terrein.

Voor beide ontwikkelingen is een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende omgevingsonderzoeken opgesteld. In de individuele onderbouwingen is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale omgevingsonderzoeken (zoals akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, flora en fauna-onderzoek e.d.) zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

De onderzoeken met duidelijke cumulatie-effecten, te weten het stikstofonderzoek en de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn voor beide ontwikkelingen gezamenlijk uitgevoerd en als bijlage bij de algemene toelichting toegevoegd. In de algemene toelichting is daarnaast de planbeschrijving op hoofdlijnen, de juridische toelichting en maatschappelijke uitvoerbaarheid opgenomen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee individuele ontwikkelingen, namelijk:
1. Camping de Kienehoef;
2. Paardensportcentrum en NCC-terrein.

Zoals in de inleiding benoemd staan beide ontwikkelingen op zich, maar is het om juridisch-planologische redenen en (eerdere) onderlinge bindingen noodzakelijk om voor beide ontwikkelingen één bestemmingsplanherziening op te stellen.

Voor elke ontwikkeling is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. In voorliggend hoofdstuk wordt een korte toelichting op de bestaande en toekomstige situatie gegeven. Voor een uitgebreide omschrijving van de ontwikkelingen wordt naar de bijlagen verwezen.

2.1 Bestaande situatie

In onderstaande figuur zijn de planlocaties weergegeven en de ontsluitingswegen van het gebied. Op hoofdlijnen is hierna per onderneming de huidige situatie beschreven en de ontsluiting van het terrein.



Figuur 2.1: ligging en ontsluitingen bestaande functies

2.1.1 Camping De Kienehoef

Camping de Kienehoef betreft een familiecamping. De hoofdentree is gesitueerd aan de Grove Den/Zwembadweg. Bij de hoofdentree zijn algemene voorzieningen voor de campinggasten gelegen zoals de receptie, horeca en terras, een onoverdekt zwembad, , sanitaire- en facilitaire voorzieningen en voorzieningen voor sport en spel. Aan de noordzijde van de camping is een waterplas gelegen met een strandje waar gasten kunnen recreëren. In het midden van het

campingterrein is een groot sportveld gelegen met daarnaast een algemene parkeervoorziening. De camping biedt verschillende vormen van verblijfsrecreatie: recreatiewoningen (bungalows), jaarplaatsen (kampeermiddelen zoals tenten, (sta)caravans en chalets)) en trekkershutten.

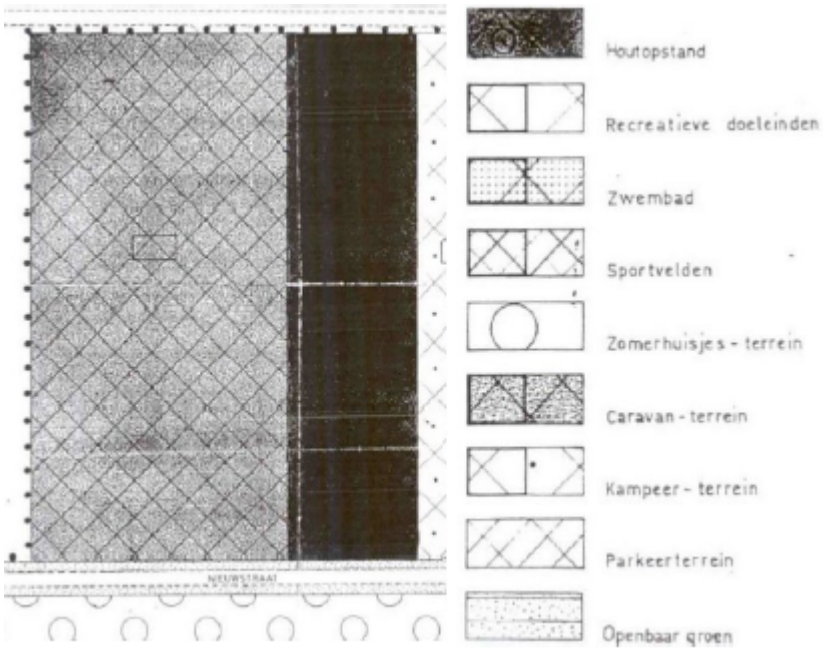
Ontsluiting
De Grove Den is met een verkeersbesluit d.d. 19 februari 2004 aan de openbaarheid onttrokken. Bij de hoofdentree is de weg voor gemotoriseerd verkeer afgesloten met een slagboom. Bij het Paardensportcentrum is de weg afgesloten voor verkeer met een poort. De Grove Den is geheel in eigendom van de Gemeente Meierijstad. De Vliegden is aan de zuidoostzijde van de waterplas afgesloten met een hekwerk en tot aan de oostelijke grens van het NCC (zuidzijde van de waterplas) uit de openbaarheid onttrokken middels hetzelfde verkeersbesluit. De Vliegden is over de gehele lengte van de waterplas in eigendom van Camping de Kienehoef.

2.1.2 Paardensportcentrum en NCC-terrein

Paardensportcentrum
Het Paardensportcentrum is vergund als recreatieve activiteit bij Camping de Kienehoef, zodat gasten die verblijven op de camping ook paard kunnen rijden. In planologische zin vormen het Paardensportcentrum en Camping de Kienehoef één entiteit. Het feitelijk gebruik van het Paardensportcentrum betreft de stalling van (kostbare) paarden die professioneel worden getraind. Binnen het Paardensportcentrum zijn verschillende faciliteiten aanwezig voor de verzorging van de paarden, zoals een infrarood installatie, een aquatrainer en voorzieningen voor dierenarts, hoefsmid en fysiotherapeut. Aanwezig zijn een overdekte binnenbak, onoverdekte buitenbak, paddocks, overdekte stapmolen en longeercirkels.

Ontsluiting
De ontsluiting van het Paardensportcentrum vindt plaats via de Grove Den naar de Zwembadweg ('oostelijke richting'), dus over het terrein van Camping de Kienehoef. Langs de Grove Den vindt parkeren van auto's en trailers plaats en er is een (vooralsnog open) mestcontainer geplaatst. In de vergunning voor het Paardensportcentrum was parkeren voorzien op eigen terrein alsmede aan de Grove Den. De mestopslag zou worden ingericht daar waar in de huidige situatie de longeercirkels zijn gesitueerd.

NCC-terrein
Het terrein van de NCC is recentelijk eigendom geworden van de eigenaar van het Paardensportcentrum. Het kampeerterrein is alleen toegankelijk voor leden van de NCC, die op seizoenplaatsen kunnen verblijven met een caravan. Op het terrein is een sanitair gebouw gelegen. Het NCC-terrein kende tot aan de eigendomswijziging een zelfstandige exploitatie en zelfstandig beheer. Ook in planologisch opzicht is er sprake van een zelfstandige entiteit. Op basis van het bestemmingsplan 'Rekreatiepark de Kienehoef' heeft het terrein de bestemming 'Caravan terrein' met een bouwvlak (figuur 2.2). Tussen het NCC-terrein en Camping de Kienehoef is een duidelijke ruimtelijke begrenzing in de vorm van de bestemming 'Houtopstand' aanwezig, zie ook figuur 2.2.



Figuur 2.2: huidig bestemmingsplan NCC-kampeerterrein

Ontsluiting
Het NCC-terrein wordt ontsloten via de Vliegden aan de noordzijde van het terrein. Formeel is aan de zuidzijde een nooduitgang gelegen naar de Grove Den, maar deze is in de huidige situatie niet toegankelijk / in gebruik.

2.2 Ontwikkeling Camping De Kienehoef

Om de continuïteit van het familiebedrijf te waarborgen en Camping de Kienehoef te voorzien van een aantal nieuwe impulsen op zowel korte als middellange termijn heeft het bedrijf de wens om in een nieuw bestemmingsplan ruimte te bieden aan een aantal nieuwe ontwikkelingen. Het plan voorziet in een herstructurering van het terrein van Camping de Kienehoef, waarmee ruimte geboden wordt voor een uitbreiding en toevoeging van verschillende (nieuwe) recreatieve verblijfsvoorzieningen op het terrein én voor een uitbreiding en vernieuwing van de (dag)recreatieve, sanitaire en facilitaire voorzieningen. Ten behoeve van een jaarrond exploitatie van het vernieuwde aanbod aan recreatieve voorzieningen wordt het daarnaast mogelijk gemaakt om naast verblijfsrecreatie ook te kunnen voorzien in dagrecreatie.

Concreet worden de volgende ontwikkelingen op het terrein van Camping de Kienehoef mogelijk gemaakt:

Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie
Camperplaatsen
Vanwege de toenemende marktvraag naar camperplaatsen, wordt dit type plaatsen toegevoegd aan het huidige verblijfsaanbod van de camping.

Houseboats
Er worden maximaal 30 nieuwe houseboats gerealiseerd. De houseboats zijn recreatieverblijven op het water, die aan een steiger liggen die verbonden is met het vaste land. De houseboats zijn unieke en onderscheidende verblijfsaccommodaties binnen de regio.

Waterrecreatiewoningen
Om in vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie te voorzien worden bij de recreatieplas tevens 5 recreatiewoningen aan het water gerealiseerd.

Uitbreiding bestaande vormen van verblijfsrecreatie
Recreatiewoningen en groepsaccommodaties
Er vindt een uitbreiding plaats van 26 recreatiewoningen (huidig) naar 50 recreatiewoningen (nieuw). De 24 nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd op maximaal 18 bouwvelden, waarbij het tevens mogelijk is om te voorzien in maximaal 3 groepsaccommodaties. Per bouwveld zijn 1 tot maximaal 2 recreatiewoningen voorzien, dan wel één groepsaccommodatie.

Jaarplaatsen
Tevens vindt er een uitbreiding plaats van 230 jaarplaatsen (huidig) naar 250 jaarplaatsen (nieuw) plaats. De jaarplaatsen zijn voor Camping de Kienehoef wenselijk voor een jaarrond exploitatie.

Upgrade centrale voorzieningen
Entreegebied
De centrale voorzieningen van Camping de Kienehoef, gelegen bij de entree aan de Zwembadweg worden vernieuwd en opgewaardeerd. De bestaande entree zal worden versterkt waarbij een duidelijk recreatiecentrum wordt gecreëerd waarin alle voorzieningen die benodigd zijn voor het ultieme vakantiegevoel van de recreant zijn ondergebracht. Hierbij wordt gedacht aan het realiseren van een binnenspeeltuin, midgetgolf en/of klimbos. Daarnaast wordt naar de toekomst toe de mogelijkheid geboden om het zwembad te kunnen overdekken, zodat hier jaarrond gebruik van kan worden gemaakt. Om dit mogelijk te maken wordt voorzien in een uitbreiding van de gezamenlijke oppervlakte aan centrale voorzieningen van 800 m^2 (huidig) naar 2.300 m^2 (nieuw).

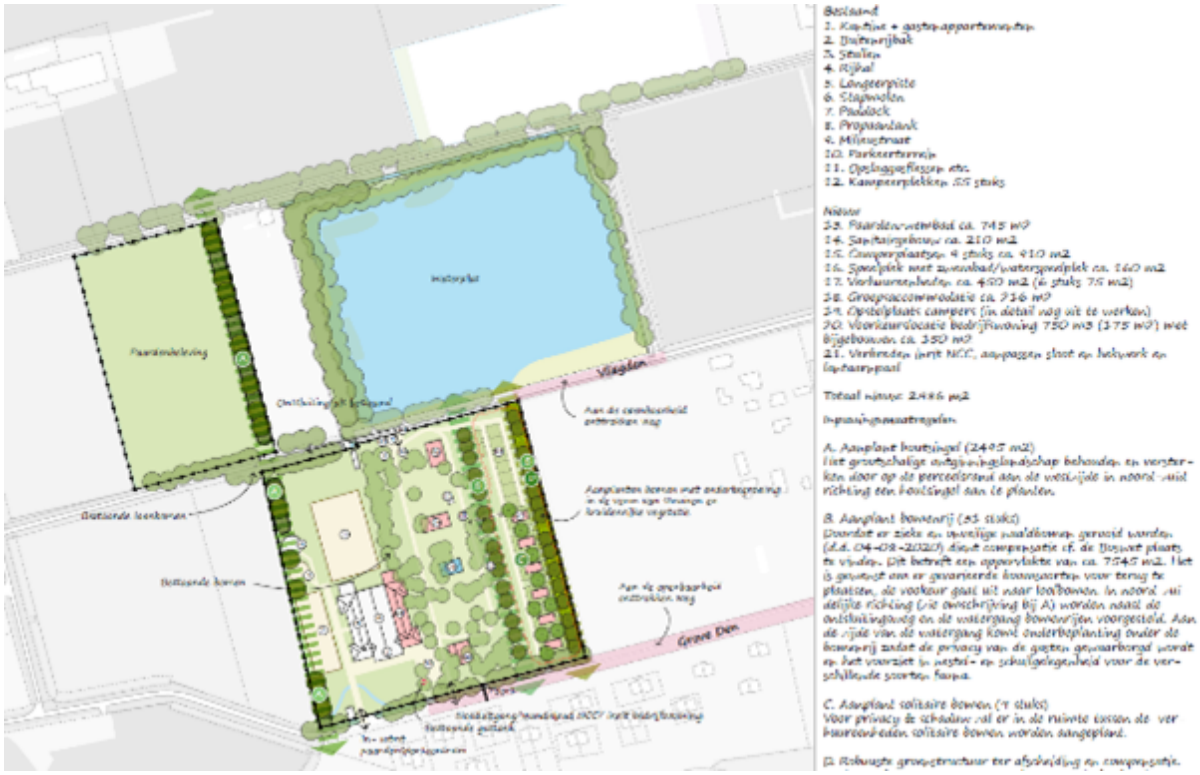
Dagrecreatie en zakelijk gebruik
Het centrale entreegebied met recreatieve voorzieningen krijgt in de toekomst nog meer een 'knooppuntfunctie'. Niet alleen binnen de camping, maar ook als verbinder met het recreatiecluster streekpark Kienehoef. De centrale voorzieningen zullen daarmee niet uitsluitend gebruikt worden als voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie, maar ook ten behoeve van het aanbod voor dagrecreatie en voor zakelijk gebruik (vergaderruimten, teamuitjes) om zo een jaarrond exploitatie van Camping de Kienehoef mogelijk te maken.

Tweede ontsluiting
Om gasten en de verkeersstromen voor de camping en voor dagrecreatief gebruik van elkaar te scheiden, wordt ten zuiden van de hoofdingang een nieuwe ontsluiting op de Zwembadweg gerealiseerd voor toegang tot een aparte nieuwe parkeergelegenheid.

Upgrade ondersteunende voorzieningen
De sanitaire voorzieningen zijn in de huidige situatie verouderd en geclusterd op drie locaties over het terrein. Graag wil het bedrijf de mogelijkheid om het sanitair te renoveren en hierbij zowel kleinere sanitair units per veld (sociale controle en hygiëne) als privé-sanitair terug te laten komen. Daarnaast zullen de bestaande facilitaire voorzieningen (technische dienst, werkplaats, etc.) worden vernieuwd, zodat zij voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Gelet op de uitbreiding van het sanitair en een aantal facilitaire gebouwen, wordt ruimte geboden aan een uitbreiding van de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunende voorzieningen van 600 m^2 (huidig) naar 1.400 m^2 (nieuw).

2.3 Ontwikkeling Paardensportcentrum en NCC-terrein

Hieronder is op hoofdlijnen de ontwikkelingsrichting van het Paardensportcentrum en NCC-terrein beschreven. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar bijlage 2.



Figuur 2.3: toekomstige situatie plangebied, zie ruimtelijke onderbouwing voor vergrote weergave

Paardensportcentrum de Kienehoef

- Vergroting van het bestaande complex t.b.v. het realiseren van een 'paardenzwembad' (aquatrainer) ca. 745 m²;
- Inpandig realiseren van twee kleinschalige, eenvoudig ingerichte verblijfseenheden voor tijdelijk verblijf van stagiairs/grooms (in totaal ca. 150 m²);
- Realisatie van 16 parkeerplaatsen aan zuidoostkant van de nieuwbouw, ter vervanging van bestaande;
- Handhaven van de stallen in het noorden en zuiden van het terrein.

NCC-terrein

- Het realiseren van 9 camperplaatsen ten zuiden van de Vliegden;
- Het realiseren van een groepsaccommodatie (max. 225 m²). Deze accommodatie kan multifunctioneel worden gebruikt, hoofdzakelijk voor zorgverlening en ouderenopvang;
- Het realiseren van 6 verhuureenheden, ten zuiden van de 9 camperplaatsen (75 m² per eenheid;
- Behoud van 55 kampeerplekken (totaal 64 kampeerplekken (standplaatsen voor kampeermiddelen en/of chalets/stacaravans), inclusief bovengenoemde 9 camperplaatsen);
- Rooien van dennenbos ter plaatse van de beoogde camperplaatsen en verhuureenheden. Dit

heeft reeds plaatsgevonden in verband met brandveiligheid.

Op het maaiveld zullen nieuwe inritten gerealiseerd worden. Parkeren zal geschieden op eigen terrein.
Er is een nieuwe bedrijfswoning beoogd ten behoeve van het paardensportcentrum en het NCC-terrein.

Hoofdstuk 3 Verantwoording

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee individuele ontwikkelingen, namelijk:
1. Camping de Kienehoef;
2. Paardensportcentrum en NCC-terrein.

Voor beide ontwikkelingen is een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende omgevingsonderzoeken opgesteld. In de individuele onderbouwingen is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale omgevingsonderzoeken (zoals akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, flora en fauna-onderzoek e.d.) zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

De onderzoeken met duidelijke cumulatie-effecten, te weten het stikstofonderzoek en de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn voor beide ontwikkelingen gezamenlijk uitgevoerd en als bijlage bij de algemene toelichting toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Inleiding

De aanleiding voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste recreatieontwikkeling aan de noordwestelijke rand van Sint-Oedenrode. Bij het opstellen van de herziening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de aansluitende en recente bestemmingsplannen voor het buitengebied (waaronder het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', inclusief de herzieningen daarvan, alsmede het bestemmingsplan 'Hamonisatie diverse regelingen (laaghangend fruit)' en het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Meierijstad'. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de vereisten van de SVBP 2012.

4.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.
De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.
De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.
De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.
De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- Begrippen: In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- Wijze van meten: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- Nadere eisen: in dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- Afwijken van de bouwregels: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- Afwijken van de gebruiksregels: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

<u>Hoofdstuk 3: Algemene regels</u>

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels: deze regels geven algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- Algemene gebruiksregels: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan. Tevens zijn hierin voorwaardelijke verplichtingen voor de realisatie van voldoende parkeergelegenheid en waterberging opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels: In dit artikel zijn de regels opgenomen, die gelden voor de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. De aanduidingen zijn opgenomen om belemmeringen tussen verschillende functies te voorkomen. Het betreft de volgende aanduidingen:
    1. Milieuzone - geurzone, waar ongeacht het bepaalde elders in deze regels, geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan.
    2. Milieuzone - hinder, waar geen milieuhinder veroorzakende activiteiten toegestaan. Hiertoe worden in ieder geval gerekend: mestopslag, stalling van paarden, rijbakken, paddocks, stapmolens en longeercirkels.
    3. Milieuzone - spuitzone, waar, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, geen

gevoelige functies toegestaan (uitgezonderd bestaande gevoelige functies, die mogen worden voortgezet). Hiertoe worden alle functies gerekend, waarin sprake is van langdurig verblijf van personen.

- Algemene afwijkingsregels: in deze regels zijn aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Algemene wijzigingsregels: in deze regels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- Overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.
  Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.
- Slotregel: deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

4.3 Toelichting op de bestemmingen

Hier wordt per bestemming een korte toelichting gegeven ter verduidelijking van de regels.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Deze bestemming is opgenomen op het perceel 135, ten noorden van de Vliegden. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn bestemd voor onder meer agrarische doeleinden, agrarische activiteiten bij wijze van hobby, extensief recreatief medegebruik, e.d. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Groen - Landschapselement

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de landschappelijke inpassing rondom de plandelen van zowel Camping de Kienehoef als het paardensportcentrum en NCC-kampeerterrein. De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden, behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Specifiek zijn de gronden bestemd voor landschappelijke inpassing conform de beplantingsplannen in de bijlagen bij de regels. De landschappelijke inpassingsmaatregelen voor het plandeel van Camping de Kienehoef hebben hiertoe de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' gekregen. Ter plaatse van de landschappelijke inpassingselementen van het paardensportcentrum en het NCC-kampeerterrein is de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' opgenomen.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd.

Recreatie - 1

De bestemming 'Recreatie - 1' is opgenomen ter plaatse van het plandeel van Camping De Kienehoef, met uitzondering van de waterplas, de landschappelijke inpassing en de weg. Binnen de bestemming is een aantal verschillende zones opgenomen, waarbinnen verschillende bouw- en/of gebruiksregels van toepassing zijn.
De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf in dag- en verblijfsrecreatie met bijbehorende voorzieningen. De verblijfsrecreatiefunctie is onderverdeeld in enkele zones:

- Er zijn maximaal 250 jaarplaatsen binnen de bestemming toegestaan.
- Van de bovengenoemde 250 jaarplaatsen zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jaarplaatsen', maximaal 125 stacaravans/chalets toegestaan.
- Binnen de zone 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen en groepsaccommodaties zijn maximaal 50 recreatiewoningen en maximaal 3 groepsaccommodaties toegestaan (waarbij het aantal groepsaccommodaties en recreatiewoningen gezamenlijk maximaal 50 bedraagt).
- Binnen de zone 'specifieke vorm van recreatie - water-recreatiewoningen' zijn maximaal 5 water-recreatiewoningen toegestaan.

Daarnaast is een zone aangegeven waar de centrale voorzieningen bij het recreatiebedrijf zijn toegestaan, alsmede ondersteunende horeca en lichte dag- en avondhoreca. Ook de voorzieningen en bouwwerken voor de dagrecreatie moeten binnen deze zone worden opgericht. Tot slot zijn binnen de bestemming maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan. Ook hiervoor is een zone opgenomen op de verbeelding.
Voor de verschillende toegestane gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de bouwregels nadere regels opgenomen met betrekking tot onder meer hoogten, aantallen en oppervlakten.

Recreatie - 2

De bestemming 'Recreatie - 2' is opgenomen ter plaatse van de plandelen van het paardensportcentrum en het caravan-/kampeerterrein. Voor de twee subonderdelen van dit plandeel zijn twee specifieke aanduidingen opgenomen: 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie' en 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'. Binnen deze aanduidingen zijn verschillende bouw- en gebruiksregels van toepassing. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie' is verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 64 standplaatsen voor kampeermiddelen en/of stacaravans en/of chalets toegestaan. Daarnaast is verblijfsrecreatie in maximaal 6 recreatiewoningen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' en is verblijfsrecreatie in maximaal één groepsaccommodatie mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Ook zijn centrale voorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is het wonen in maximaal één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum' is een paardensportcentrum met bijbehorende voorzieningen zoals onder andere een buitenrijbaan, longeercirkel en (overdekte) stapmolen, alsmede maximaal 2 stageverblijven (binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stageverblijven') met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² toegestaan. Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van twee bestaande stallen zijn aanduidingsvlakken opgenomen.
Daarnaast is het mogelijk om binnen de bestemming (onverharde) paden en wegen en

parkeervoorzieningen aan te leggen. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Verkeer – Onverhard en Verkeer - Onverhard 1
De voor 'Verkeer – Onverhard' en 'Verkeer - Onverhard 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor onverharde wegen, paden en nutsvoorzieningen, behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. De bestemming 'Verkeer - Onverhard' is opgenomen op een deel van de weg Vliegden. Vanwege de cultuurhistorische waarde van deze weg dient deze weg onverhard te blijven. De bestemming 'Verkeer - Onverhard 1' is opgenomen ter plaatse een deel van de weg Grove Den. Hier is het middels een afwijkingsbevoegdheid eventueel mogelijk om de weg te verharden of om halfverharding aan te brengen. Deze bevoegdheid is niet opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Onverhard'.

Verkeer – Verhard
De voor 'Verkeer - Verhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet verharde wegen, paden en nutsvoorzieningen. Verder zijn de gronden, evenals de bestemming 'Verkeer - Onverhard' tevens aangewezen voor behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van een gedeelte van de weg Grove Den.

Water
De bestemming 'Water' is opgenomen ter plaatse van de bestaande waterplas aan de noordkant van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, behoud, herstel en ontwikkeling van algemene natuurwaarden, voorzieningen voor verkeer en verblijf (zoals steigers en duikers), groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. Aan de westzijde is een specifieke zone opgenomen, waarbinnen maximaal 30 houseboats zijn toegestaan. Voor de houseboats zijn specifieke bouwregels opgenomen. Voor het overige zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

5.1.1 Exploitatie

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Met het initiatief wordt een door de wet aangewezen bouwvlak mogelijk gemaakt in de vorm van onder andere de bouw van een bedrijfswoning, het mogelijk maken van diverse bebouwing ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande functies. De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van twee particuliere partijen. Met deze partijen heeft de gemeente anterieure overeenkomsten gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemers. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

5.1.2 Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen. Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, is voor alle planlocaties een planschadeovereenkomst afgesloten. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers.

5.1.3 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.
De handhaving van de regelgeving van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat hiervoor de wettelijke grondslag. Het gaat daarbij met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De Wabo bevat een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.
Handhaving is niet alleen van belang om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden, daarnaast

heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op de gebruiksactiviteiten. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.
Voorafgaand aan de wettelijke procedure hebben beide initiatiefnemers een omgevingsdialoog gevoerd met zowel de omgeving als elkaar. Voor een verslag van deze dialogen wordt verwezen naar de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen.

5.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. Er is veelvuldig overleg gevoerd met zowel het waterschap als de provincie en het voorliggende plan is mede met de input van de vooroverlegpartners tot stand gekomen. Voor de reacties en de wijze waarop er in de plannen mee om is gegaan, wordt verwezen naar de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen.

5.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. In dit geval is ervoor gekozen om geen inspraak te houden, gezien de reeds gevoerde omgevingsdialogen (zie par. 5.2.1).

5.2.4 Vaststelllingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van de procedure is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van donderdag 21 december 2023, gedurende 6 weken, tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegd voor zienswijzen. Eenieder kon gedurende deze periode een zienswijze indienen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in het plan. Deze aanpassingen hebben (met name) betrekking op:

- verankeren locatie van de stage-verblijven voor de grooms binnen het paardensportcentrum;

- aanpassen van de landschappelijke inpassingsplannen en berekeningen kwaliteitsverbetering;
- verduidelijkingen in de plantoelichting en ruimtelijke onderbouwingen over de waterparagraaf, de situatie met betrekking tot de bedrijfswoningen, de aanvaardbaarheid van de verkeersafwikkeling en enkele afbeeldingen;
- opnemen van spuitzones en bijbehorende regeling waar geen nieuwe gevoelige functies morgen worden opgericht.

Voor een samenvatting van de zienswijzen, de reactie van de gemeente op de ingebrachte zienswijzen en een overzicht van de aanpassingen wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota zienswijzen, welke als Bijlage 5 bij deze toelichting. Het plan is vervolgens op 27 juni 2024 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

5.2.5 Beroep en gewijzigde vaststelling

Tegen het vaststellingsbesluit stond voor belanghebbenden beroep op bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Tegen de vaststelling is beroep aangetekend. De Afdeling heeft op 16 september 2026 een tussenuitspraak gedaan (ECL:NL:RVS:2026:5524). Het beroep is op één onderdeel gegrond verklaard. De Afdeling heeft de gemeente met toepassing van artikel 8.51d van de Aalgemene wet bestuursrecht opgedragen om één gebrek op de verbeelding van het bestemmingsplan te herstellen. Hiertoe heeft de gemeente een besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan genomen. Daarin is het gebrek gecorrigeerd. De gewijzigde vaststelling is op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De Afdeling doet over het gewijzigde vaststellingsbesluit einduitspraak.

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	22
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**24**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	24
Artikel 4	Groen - Landschapselement	29
Artikel 5	Recreatie - 1	31
Artikel 6	Recreatie - 2	38
Artikel 7	Verkeer - Onverhard	44
Artikel 8	Verkeer - Onverhard 1	45
Artikel 9	Verkeer - Verhard	46
Artikel 10	Water	47
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**48**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	48
Artikel 12	Algemene bouwregels	49
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	51
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	52
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 16	Overige regels	56
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**57**
Artikel 17	Overgangsrecht	57
Artikel 18	Slotregel	58

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Recreatiegebied De Kienehoef met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0032023P-VG02 van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aansluitend terrein
aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een perceel of openbaar toegankelijk gebied.

1.6 aardkundige waarden en kenmerken
waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.7 abiotische waarden
het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

1.8 afhankelijke woonruimte
een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 afrastering met een open karakter
gaas of draadhekwerk in gedekte kleur.

1.10 agrarische activiteiten bij wijze van hobby
activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren ondergeschikt aan de hoofdbestemming en in een omvang die niet als een bedrijfsmatige agrarische activiteit kan worden beschouwd.

1.11 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren.

1.12 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.13 agrarisch-technisch hulpbedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.14 agrarisch verwant bedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn pensionstalling, dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs en proefbedrijven.

1.15 archeologische waarden
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.16 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.17 bed & breakfast
een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt.

1.18 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

1.19 bedrijfsactiviteit
handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

1.20 bedrijfsmatige agrarische activiteit
complex van economische activiteiten, gericht op winst door uitoefening van de landbouw, waarbij uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid, handelingen en werkzaamheden worden verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten en die ter uitoefening van de landbouw voldoende omvangrijk en samenhangend zijn om te kunnen gelden als een agrarische onderneming. Hiertoe behoren tevens productiegericht paardenhouderijen. Activiteiten waarbij in hoofdzaak sprake is van verhuur van agrarische gronden en/of gebouwen worden niet aangemerkt als bedrijfsmatige agrarische activiteiten.

1.21 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een huishouden dat daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.22 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)
de totale binnen een gebouw en/of een terrein beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen (exclusief geheel onder het peil liggende kelders en ruimtes), die gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.23 bedrijfsvloeroppervlakte bij beroepen en bedrijven aan huis
de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke.

1.24 beroep of bedrijf aan huis
het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

1.25 bestaand(e situatie)
a. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.26 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.29 bijgebouw/bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.30 bijzondere woonvormen
a. een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
b. een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
c. woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.31 boomteelthek
een afscherming met afrastering op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden.

1.32 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.33 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.34 bouwlaag/verdiepingslaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.35 bouwperceel
aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.36 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

1.37 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.38 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.39 bruto-vloeroppervlak
de totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen.

1.40 centrale voorzieningen
gemeenschappelijke en/of ondergeschikte voorzieningen ten dienste van het ter plaatse gevestigde recreatiebedrijf, waaronder een ontvangst/receptie met bijbehorend kantoor, binnenzwembad, indoor sport-, spel- en speelvoorzieningen, horecavoorzieningen, vergaderruimten en ondergeschikte detailhandel.

1.41 cultuurhistorisch waardevol gebied
gebied met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit waardevolle structuren (ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling, beplanting en percelering).

1.42 cultuurhistorische waarden en kenmerken
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.43 dagrecreatie
recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, met gebruikmaking van sport, spel, spelen, toerisme, cultuur en/of educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen.

1.44 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.45 dierenwelzijn
het fysieke en gevoelsmatige welzijn van dieren of lichamelijke en geestelijke gezondheid en welbevinden van een dier.

1.46 ecologische waarden en kenmerken
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.47 erf
al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een (hoofd)gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.48 erfbeplanting
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf of een woning.

1.49 escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.50 erker
een uitgebouwd venster aan een gevel, van een beperkte omvang en qua afmeting in verhouding tot de massa van het betreffende gebouw een ondergeschikte toevoeging. Een erker is rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk en dient ter vergroting van de woon- of werkruimte.

1.51 evenement
een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

1.52 extensief recreatief medegebruik
die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, paardrijden, kanoën en natuurgerichte recreatie, zoals vogelobservatie.

1.53 extensieve recreatieve voorziening
een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

1.54 functie
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.55 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een stacaravan, chalet of houseboat.

1.56 gebruiken
gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven of te nemen.

1.57 goothoogte
de afstand gemeten vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.

1.58 groepsaccommodatie
(een gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie.

1.59 halfverhard
een verharding bestaande uit kiezel, grind, schelpen en/ of gemalen baksteen alsmede vergelijkbare losse materialen.

1.60 herbouw
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

1.61 hobbymatig houden van dieren
het houden van enkele dieren voor educatieve of recreatieve doeleinden of als liefhebberij, zonder winstoogmerk.

1.62 hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.63 horeca
bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, nader te onderscheiden in:

1a Lichte daghoreca:
horecabedrijven die qua exploitatievorm primair gericht zijn op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

1b Lichte avondhoreca:

Horecabedrijven die in beginsel overdag en ‘s avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

2 Middelzware horeca:
horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken;

3 Zware horeca:
horecabedrijven die voor een goed functioneren ook ‘s nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

4 Logiesverstrekker:
Horecabedrijven die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

1.64 houseboat
een drijvend bouwwerk dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.65 huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.66 huisvesting in verband met mantelzorg
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.67 hydrologische waarde
gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

1.68 internetverkoop
het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.

1.69 jaarplaats
een kampeerplaats die is ingericht om gedurende het gehele jaar een kampeermiddel geplaatst te houden, ongeacht de periode van gebruik.

1.70 kamerverhuur
het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden.

1.71 kampeermiddel
tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.72 kampeerterrein
een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.73 kunstwerken
een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.74 landschappelijke waarden en kenmerken
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.75 landschapselementen
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

1.76 longeercirkel
ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

1.77 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.78 mestbewerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.79 mestverwerking
het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan.

1.80 milieucategorie

de milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten ISBN 9789012130813, zoals deze luidt op de datum van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

1.81 natuurwaarden/natuurwetenschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.82 normaal onderhoud, gebruik en/of beheer

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
i. knotten van bomen;
j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
k. normaal bosbeheer, waaronder;
l. uitdunnen;
m. verwijderen van dode bomen;
n. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;
o. opbrengen van houtsnippers;
p. niet-bedrijfsmatige opslag van organisch materiaal in het kader van kringloopbeheer waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Activiteitenregeling Milieubeheer.

1.83 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer

1.84 ondergeschikte activiteit

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.85 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.86 ondergeschikte detailhandel
niet-zelfstandige detailhandel, in een aan de hoofdfunctie of nevenactiviteit ondergeschikte aard, verschijningsvorm en omvang.

1.87 onderkomen
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.88 ondersteunende horeca
het ter plaatse nuttigen van etenswaren en dranken, die worden aangeboden als ondersteuning van een nevenfunctie bij een andere dan als horeca bestemde hoofdfunctie, waarbij er een directe relatie is tussen de nevenfunctie en de hoofdfunctie. Dit geldt voor recreatiebedrijven (t.b.v. eigen dag- of verblijfsgasten) en voor agrarische bedrijven (bijv. consumpties bij een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of bij proeven van producten van het bedrijf).

1.89 ondersteunende voorzieningen
gemeenschappelijke en/of ondergeschikte utilitaire en facilitaire voorzieningen ten dienste van het ter plaatse gevestigde recreatiebedrijf, waaronder in ieder geval worden begrepen sanitaire voorzieningen, technische ruimtes, werkplaats, service-, opslag-, en onderhoudsgebouwen alsmede nutsvoorzieningen (trafo's).

1.90 onzelfstandige woonruimte
woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen.

1.91 overkapping/carport
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.92 paardensportcentrum
een bedrijf, gericht op paardensport in brede zin, waaronder in ieder geval worden begrepen:
- stalling van paarden;
- africhten van paarden, het bieden van trainingen en rij- of instructielessen;
- het berijden van paarden, zowel binnen als buiten de paardenrijhal;
- hippotherapie en aquatraining, inclusief paardenzwembad;
- revalidatie van paarden;
- het aanbieden van recreatieve arrangementen gericht op paarden(sport), zoals huifkartochten en verhuur van paarden.

1.93 peil
- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of

verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het lokale waterpeil.

1.94 perceelsgrens
de bouwperceelsgrens.

1.95 permanente bewoning
het gebruiken van een kampeermiddel, gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde of andersoortig verblijf als hoofdverblijf, zijnde de vaste woon- en verblijfplaats, waarbij het onderkomen voor de bewoners het reële hoofdverblijf vormt en daarom niet een adres is waar men tijdelijk verblijft.

1.96 productiegebonden detailhandel
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een (agrarisch) bedrijf dat die goederen teelt/vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.97 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.98 raamprostitutie
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.99 recreatief nachtverblijf
het recreatief gebruiken van en nachtelijk verblijven in een ruimte of enig ander onderkomen, gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.100 recreatief medegebruik
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.101 recreatieve doeleinden
alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.102 recreatiewoning
een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.103 rijbak
een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag al dan niet is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.104 rijhal
en (gedeelte van) een bedrijfsgebouw bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden alsmede voor het stallen en huisvesten van paarden.

1.105 ruimtelijke kwaliteit
de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

1.106 schuilgelegenheid
een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.107 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.108 sleufsilo
agrarische bedrijfsvoorziening in de vorm van een (doorgaans betonnen) keerwand van maximaal 3 m hoog en dichte vloerafdekking, ten behoeve van opslag van veevoeder (hooi, stro, gras e.d.).

1.109 stacaravan/chalet
een caravan, chalet of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.110 stageverblijf
een (gedeelte van een) bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van de huisvesting van stagiaires, personeel, en grooms, welke op het desbetreffende bedrijf werkzaam in dienst zijn alsmede voor het verblijf van klanten voor een periode van maximaal 8 aaneengesloten weken waarbij geen sprake is van een zelfstandige woonruimte.

1.111 stagiair
iemand die als onderdeel van een opleiding ervaring komt opdoen op de werkvloer.

1.112 stal
een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarin het/de betreffende dier(en) gestald, verzorgd en gehuisvest kunnen worden.

1.113 stapmolen
ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast.

1.114 straatprostitutie
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.115 teeltondersteunende voorzieningen
(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

teeltondersteunende kas: een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent: teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen, niet zijnde een (teeltondersteunende) kas, een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter, hebben een directe relatie met het grondgebruik zoals een containerveld, stellingenteelt en regenkappen.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;

lage (teelt)ondersteunende voorzieningen: (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of antiworteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

teeltondersteunende voorzieningen, overig: een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een boomteelthek.

1.116 tuin
omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.117 veehouderij
agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.118 veekerende afrastering
een overwegend open omheining (min. 90% open), bestaande uit hout, lint, gladdraad, puntdraad en/of gaas met als doel het vee binnen te houden.

1.119 verblijfsrecreatie
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van gratis overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

1.120 verhard
een verharding, bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmede vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.121 vervangende nieuwbouw
nieuw te realiseren gebouw dat een bestaand gebouw direct vervangt op vrijwel dezelfde plaats en waardoor op die plaats geen wezenlijke wijziging van de stedebouwkundige structuur ontstaat.

1.122 voorgevelrooilijn
de op de weg georienteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van het gebouw gesitueerd is.

1.123 water en waterhuishoudkundige voorzieningen
al het oppervlakte water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

1.124 werk
een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.125 woning
een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.126 woonruimte
besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.

1.127 zelfstandige woonruimte
woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

1.128 zijdelinge (bouw)perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde.

1.129 zorgvuldige landschappelijke inpassing
het aanbrengen van gebiedseigen beplanting, het gebruik van gebiedseigen natuurlijke materialen op grond van een goedgekeurd landschapsinrichtingsplan en waarbij bij de situering zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingen of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de weg

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg

2.2 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.3 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.4 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.5 het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 de bruto vloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.10 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.11 de inhoud van een bedrijfswoning

de inhoud van het (hoofd)gebouw, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.13 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
c. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor leefgebied van struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels';
e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
f. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
h. groenvoorzieningen;
i. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

a. Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van permanent teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. Permanente teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boomteelthekken, zijn niet toegestaan.
b. De bouwhoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. Rijbakken, longeercirkels, sleufsilo's, keerwanden en overkappingen zijn niet toegestaan;
b. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.
c. Terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m.
d. De oppervlakte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.

e. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
f. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen van schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren

Het bevoegd gezag kan afwijken van artikel 3.2 en een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren, onder de volgende voorwaarden:
a. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
b. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
c. er is aangetoond dat de realisatie van de schuilgelegenheid binnen een bestaand bouwperceel niet mogelijk is;
d. de realisatie van een schuilgelegenheid op gronden aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB) is niet toegestaan;
e. er is aangetoond dat, door de realisatie van de schuilgelegenheid, (aangrenzende) landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
f. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een kernrandzone dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
g. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000 m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000 m² hebben;
i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
j. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
k. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
l. de goothoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen;
m. de schuilgelegenheid dient aan minimaal één zijde (deels) open te blijven;
n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
o. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een perceel van een andere eigenaar bedraagt niet minder dan 3 meter;
p. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een geurgevoelig object bedraagt niet minder dan 30 meter.

3.3.2 Overige kleine bouwwerken en gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het oprichten van kleine bouwwerken en gebouwen. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
c. er is geen sprake van een schuilgelegenheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van bouwwerken die niet in gebruik zijn voor de huisvesting van vee of in gebruik zijn voor de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij danwel niet vergund zijn voor het huisvesten van vee, in gebruik te nemen voor het huisvesten van vee.
b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties.
c. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor detailhandel.
d. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten.
e. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
f. Het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.
g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.
h. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestbewerkings- en mestverwerkingsactiviteiten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.
i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een tennisbaan.
j. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van rijbakken.
k. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 8 maanden.
l. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 3 ha per bedrijf ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
m. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 3 ha per bedrijf of op een afstand groter dan 250 m van een bouwvlak van bijbehorend bedrijf ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voorzover de kortste afstand tussen TOV en bouwvlak groter is dan 250 m.
n. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken.
o. Het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen.
p. Het gebruik van agrarische gronden als tuin.
q. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires.
r. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van een veehandelsactiviteiten.
s. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een hondenoefenterrein.

3.4.2 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m² en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.4.3 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van:

a. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 8 maanden per jaar;
b. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 3 ha per bedrijf.

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

3.5.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied':
    1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist;
    2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen;
    3. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
    4. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
    5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
    6. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
    7. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels':
    1. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
    2. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
    3. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in artikel 3.4.2, betreffen.

3.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
   Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP Buitengebied (Bijlage 1).

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden;
c. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. het behoud en herstel van de landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1';
g. het behoud en herstel van de landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 van de planregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen zijn toegestaan.

4.2.2 Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een afrastering met een open karakter worden opgericht;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag van materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeergelegenheid.

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

4.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verwijderen of rooien (vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden;
b. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. De uitvoering van de landschappelijke inpassing als bedoeld in Bijlage 2 dan wel Bijlage 3 betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' zoals opgenomen in Bijlage 1 van de planregels.

Artikel 5 Recreatie - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van een bedrijf in dag- en verblijfsrecreatie;
b. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein met maximaal 250 jaarplaatsen waarvan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jaarplaatsen' en in afwijking van artikel 1.69 en 1.72, maximaal 125 jaarplaatsen voor stacaravans/chalets zijn toegestaan;
c. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 50 recreatiewoningen, waarvan er maximaal 3 gebruikt mogen worden als groepsaccommodaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen en groepsaccommodaties';
d. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 water-recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - water-recreatiewoningen';
e. ondersteunende horeca en lichte dag- en avondhoreca met terras ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
f. centrale voorzieningen ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
g. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie;
h. wonen in maximaal 2 bedrijfswoningen conform de definitie 'wonen', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
i. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
j. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak;
b. Binnen het gehele bestemmingsvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. De afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag bedragen dan:
        • 25 m voor de weg Zwembadweg;
    2. de afstand tussen gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
    3. de afstand van gebouwen, stacaravans en chalets tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
c. In afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking.
d. Herbouw van bedrijfswoningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden;
e. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bedrijfswoning en de verder binnen bestemmingsvlakken

toegestane gebouwen met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

f. Bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' worden opgericht.

g. De afstand tussen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de betreffende bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

5.2.2 Gebouwen binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie - 1'

a. Voor het bouwen van gebouwen binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie - 1' gelden de volgende regels:

Functies	Situering	Goot-hoogte	Bouw-hoogte	Oppervlakte	Aantal	In-houd	Dak-helling
Recreatiewoningen	Aanduiding 'sr - recreatiewoningen en groepsaccommodaties'	max. 3 m	max. 4,5 m	max. 75 m^2 per recreatie-woning,	max. 50 stuks, waarbij voor iedere groepsaccommodatie dit maximum afneemt met 1 stuks. Zie voorts sub b.	-	-
Groeps-accommodaties	Aanduiding 'sr - recreatiewoningen en groepsaccommodaties'	max. 3 m	max. 4,5 m	max 150 m^2 per accommodatie	max. 3 stuks, zie voorts sub b.	-	-
Water-recreatie-woningen	Aanduiding 'sr - water-recreatie-woningen'	max. 3 m	max. 4,5 m	max. 75 m^2 per woning	max. 5 stuks	-	-

Centrale voorzieningen: 1. receptie 2. horeca-voorziening (restaurant, café) 3. ondergeschikte detailhandel voor verblijfsrecreanten 4. binnenzwembad 5. indoor sport, spel en spelen 6. vergaderruimten	Aanduiding 'sr - centrale voorzieningen'	max. 4,5 m	max. 9 m	Gezamenlijke oppervlakte max. 2.300 m^2, waarbij max. 750 m^2 voor horeca en max. 100 m^2 voor ondergeschikte detailhandel	-	-	max. 60°
Ondersteunende voorzieningen	Binnen gehele bestemmingsvlak, uitgezonderd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen'	max. 4,5 m	max. 9 m	Gezamenlijke oppervlakte max. 1.400 m^2	-	-	max. 60°
Bedrijfswoningen	Aanduiding 'bedrijfswoning'	max. 4,5 m	max. 10 m	-	max. 2 stuks	max. 750 m^3	min. 12°, max. 60°
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	Aanduiding 'bedrijfswoning', min. 1 meter achter voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning	max. 3,5 m	max. 6 m, bij platte afdekking max. 3,5 m	Gezamenlijke oppervlakte max 150 m^2 per bedrijfswoning	-	-	-

b. Aanvullend op de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande 26 stuks recreatiewoningen, mogen maximaal 24 stuks nieuwe recreatiewoningen en/of groepsaccommodaties op maximaal 18 bouwpercelen worden opgericht, waarbij sprake dient te zijn van een combinatie van:
   1. maximaal 12 geschakelde recreatiewoningen (24 stuks);
   2. maximaal 16 vrijstaande recreatiewoningen;
   3. maximaal 3 groepsaccommodaties.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de oppervlakte van stacaravans en chalets bedraagt maximaal 100 m² per stuk;
b. de bouwhoogte van stacaravans en chalets bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets bedraagt minimaal 3 meter;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
e. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
    2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
    3. speeltoestellen, (water)glijbanen of andere spelvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 4 meter mag bedragen.
g. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ´specifieke bouwaanduiding - overkapping zonnepanelen' binnen het gehele aanduidingsvlak overkappingen ten behoeve van zonnepanelen zijn toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn geen overkappingen toegestaan;
h. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden gelden de volgende bepalingen:
    1. onoverdekte zwembaden dienen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' te worden gebouwd.
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m².
    3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
i. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
    1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan;
    2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
j. de bouwhoogte van vlaggenmasten en windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m;
k. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 sub d voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen het bij aanvraag bestaande bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig,

landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning(en);
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
g. er geen sprake is van een toename van het aantal bedrijfswoningen;
h. de sloop van de bestaande bedrijfswoning is verzekerd;
i. de maatvoering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in artikel 5.2.2;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.3.2 Grotere inhoud van een bedrijfswoning in het kader van verduurzaming

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 en een grotere inhoud en/of goot- of bouwhoogte voor een bedrijfswoning toestaan, indien dit het gevolg is van verduurzaming van een bestaande bedrijfswoning, door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie in of op de wanden of het dak.

5.3.3 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m²;
b. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m²;
c. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
d. de overige bepalingen uit artikel 5.2.2 blijven onverminderd van toepassing.

5.3.4 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg, niet zijnde de Grove Den, dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staan; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

5.3.5 Bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10 m bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

5.3.6 Hogere bouwhoogte speeltoestellen, (water)glijbanen of andere spelvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 een omgevingsvergunning verlenen voor een hogere bouwhoogte van speeltoestellen, (water)glijbanen of andere spelvoorzieningen onder de voorwaarden dat:

a. de speeltoestellen, (water)glijbanen of andere speelvoorzieningen worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

5.3.7 Tennis- en padelbanen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van tennis en/of padelbanen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De tennis- of padelbaan wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
b. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan:
    1. 50 m voor tennisbanen.
    2. 100 m voor padelbanen.
c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
d. Het aantal lichtmasten per tennis- of padelbaan mag niet meer bedragen dan 4.
e. De bouwhoogte van hekwerken mag niet minder bedragen dan 3 m.
f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
g. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
i. Er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/-klimaat.
j. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

Binnen een bedrijfswoning of in bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de bedrijfswoning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de bedrijfswoning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of bijbehorende

bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom, of in de vorm van horeca zijn niet toegestaan.

5.4.2 Permanente bewoning

Permanente bewoning is niet toegestaan met uitzondering van permanente bewoning van bedrijfswoningen.

5.4.3 Landschappelijke inpassing

Het in gebruik nemen en gebruikt houden van gronden en/of bebouwing voor de doeleinden als bedoeld in 5.1 sub a tot en met f, met uitzondering van voortzetting van bestaand gebruik, is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. uiterlijk binnen één jaar na eerste ingebruikname van de recreatiewoningen dan wel groepsaccommodaties, moet rondom de recreatiewoningen en het kampeerterrein de landschappelijke inpassing overeenkomstig de uitgangspunten als opgenomen in Bijlage 2 zijn gerealiseerd.
b. uiterlijk binnen één jaar na eerste ingebruikname van de houseboats, dan wel water-recreatiewoningen, moet rondom de recreatieplas de landschappelijke inpassing overeenkomstig de uitgangspunten als opgenomen in Bijlage 2 zijn gerealiseerd.
c. uiterlijk binnen één jaar na eerste ingebruikname van de dagrecreatie voorzieningen, moet rondom het dagrecreatieterrein de landschappelijke inpassing overeenkomstig de uitgangspunten als opgenomen in Bijlage 2 zijn gerealiseerd.
d. na realisatie moet de onder a., b. en c. bedoelde landschappelijke inpassing duurzaam in stand worden gehouden.

Artikel 6 Recreatie - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie':
    1. standplaatsen voor kampeermiddelen, alsmede voor stacaravans en/of chalets;
    2. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
    3. groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen';
    4. ondersteunende voorzieningen, receptie/ontvangst en overdekte zwembad ten dienste van de onder 1. tot en met 3. genoemde doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen';
    5. speelvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum': een paardensportcentrum met bijbehorende voorzieningen, alsmede maximaal 2 stageverblijven met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m², met dien verstande dat de stageverblijven uitsluitend binnen de aanduiding 'specfieke vorm van recreatie - stageverblijven' zijn toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': wonen in maximaal één bedrijfswoning conform de definitie 'woning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
d. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
e. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan;
b. Binnen het gehele bestemmingsvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de afstand tussen gebouwen, stacaravans en chalets onderling niet minder mag bedragen dan 3 m;
    2. de afstand van gebouwen, stacarvans en chalets tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m, uitgezonderd gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stal';
c. In afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking;
d. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bedrijfswoning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane gebouwen met uitzondering van (gedeelten van) gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.
e. De afstand tussen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de betreffende bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

6.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie'

a. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:

Type	**Situering**	**Aantal**	**Goot-hoogte**	**Bouw-hoogte**	**Oppervlakte**	**Inhoud**	**Dakhelling**
Recreatiewoningen	Aanduiding 'recreatiewoning'	max. 6	max. 3,5 m	max. 7,5 m	max. 75 m² per recreatiewoning		
Groeps-accommodatie	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen'	max. 1	max. 5 m	max. 10 m	max. 225 m²		
Ondersteunende voorzieningen, receptie/ontvangst, overdekt zwembad	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen'		max. 5 m	max. 7,5 m	max. 400 m² (gezamenlijke oppervlakte)		Max. 60º
Bedrijfswoning	Aanduiding 'bedrijfswoning'	max. 1	max. 4,5 m	max. 10 m		max. 750 m³	Min 12º, max 60º
Bijgbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning	Aanduiding 'bedrijfswoning', min. 1 m achter voorgevel-rooilijn van de bedrijfswoning		max. 3,5 m	max. 6 m, bij platte afdekking max. 3,5 m	gezamenlijke oppervlakte max. 150 m² per bedrijfswoning		

6.2.3 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum' gelden de volgende regels:

Type	**Situering**	**Aantal**	**Goothoogte**	**Bouwhoogte**	**Opper-vlakte**
Hoofdgebouw	Binnen bouwvlak		Zie verbeelding	Zie verbeelding	
Solitaire stallen	Aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stal'	Max. 2 binnen bestemmings-vlak	Max. bestaand	Max. bestaand	Max. bestaand

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van nestgelegenheden voor vogels bedraagt maximaal 8 m;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten en windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m;
e. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
    1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan;
    2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de bedrijfswoning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de bedrijfswoning;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij anders bepaald in de tabel 'Specifieke bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
g. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m²;
h. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.
i. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is het bepaalde in de tabel 'Specifieke bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde' van toepassing:

Tabel specifieke bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Type	Situering	Aantal	Bouwhoogte	Oppervlakte	Diameter
Rijbak	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'	Max. 1	Max. 2 m	Max. 1.500 m²	
Lichtmasten bij rijbak	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'	Max. 6	Max. 9 m		
Stapmolen (al dan niet overdekt)	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'		Max. 5 m		Max. 15 m
Longeercirkel (al dan niet overdekt)	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'		Max. 5 m		Max. 20 m
Lichtmasten bij longeercirkel	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'	Max. 1	Max. 9 m		

Paddocks	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardensportcentrum'		Max. 5 m		
Kampeermiddelen en/of stacaravans/chalets	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie'	Max. 64, waarvan maximaal 55 stacaravans/chalets	Max. 3,1 m voor stacaravans/ chalets*	Max. 100 m² per stacaravan/ chalet* tot maximaal 40% van de oppervlakte van de standplaats	
Speelvoorzieningen	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie'		Max. 5 m		
Lichtmasten n.e.g.	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie'		Max. 6 m, mits geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Max. 3,5 m voor het overige		
Zwembad (al dan niet overdekt)	Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen'			Niet-overdekt :max. 150 m². Overdekt: zie 6.2.2 sub a en b.	

* voor kampeermiddelen geldt geen maximum maatvoering

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m²;
b. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m²;
c. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
d. de overige bepalingen uit artikel 6.2.2 blijven onverminderd van toepassing.

6.3.2 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

6.3.3 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 10 m hoogte

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.4 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Zone 'groen' en 'specifieke vorm van recreatie - groene zone'

a. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan of verhardingen, zoals in- en uitritten, verharde wegen en paden en parkeervoorzieningen;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groene zone' moet ten minste 1/3 van de oppervlakte van het betreffende aanduidingsvlak bestaan uit groenvoorzieningen.

6.4.2 Permanente bewoning

Permanente bewoning is niet toegestaan met uitzondering van permanente bewoning van een bedrijfswoning.

6.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Binnen een bedrijfswoning of in bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
c. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de bedrijfswoning is;
d. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, voor reclame-uitingen gelden de regels van de welstandsnota;

g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in de vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom) of horeca zijn niet toegestaan.

6.4.4 Landschappelijke inpassing

Het in gebruik nemen en gebruikt houden van gronden en/of bebouwing voor de doeleinden als bedoeld in 6.1 sub a tot en met c, met uitzondering van voortzetting van bestaand gebruik, is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. uiterlijk binnen één jaar na eerste ingebruikname, zoals bedoeld in de aanhef, moet de landschappelijke inpassing overeenkomstig de uitgangspunten als opgenomen in Bijlage 3 zijn gerealiseerd;
b. na realisatie moet de onder a. bedoelde landschappelijke inpassing duurzaam in stand worden gehouden.

Artikel 7 Verkeer - Onverhard

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. onverharde wegen, paden en nutsvoorzieningen;
b. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het verharden van onverharde wegen en paden.

Artikel 8 Verkeer - Onverhard 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Onverhard 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. onverharde wegen, paden en nutsvoorzieningen;
b. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden en verharden van (onverharde)wegen, (zand)paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het dempen van bermsloten.

8.3.1 Uitzondering

Het in artikel 8.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. waarvoor op het tijdstip van het van kracht van dit plan reeds aanlegvergunning is verleend;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op basis van een verleende vergunning.

8.3.2 Toelaatbaarheid

De onder artikel 8.3 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 9 Verkeer - Verhard

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. al dan niet verharde wegen, paden en nutsvoorzieningen;
b. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbaar nut zoals wachthuisjes voor het openbaar vervoer, waarbij geldt dat:

a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m²;
b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van palen, (licht)masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van algemene natuurwaarden;
c. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals steigers en duikers;
d. groenvoorzieningen;
e. recreatief medegebruik;
f. houseboats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - houseboats'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Het aantal houseboats mag niet meer bedragen dan 30 stuks, waarbij:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan dan 75 m² per houseboat;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het beheer en onderhoud van de waterplas mag niet meer bedragen dan 2 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Maatvoering

a. In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, inhoud en/of horizontale dan wel verticale diepte van bouwwerken, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn dan wel gebouwd kunnenworden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, inhoud en/of horizontale dan wel verticale diepte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan. Deze afwijkende maten zijn niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw.
b. Uitbreiding van inhoud en/of oppervlakte van bestaande gebouwen die qua maatvoering reeds afwijken van het bestemmingsplan, is niet toegestaan.
c. In die gevallen dat de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan. Deze afwijkende maten zijn niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw.

12.2 Uitzondering

Het bepaalde onder artikel 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.3 Energieopwekking

12.3.1 Algemeen

Het is niet toegestaan om buiten de bestemmingen 'Recreatie - 1' of 'Recreatie - 2' bouwwerken voor energieopwekking op te richten.

12.3.2 Afwijken voor grondopstellingen van zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.3.1 voor het bouwen van een grondopstelling voor zonnepanelen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 m;
b. er is aangetoond dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op het deel van het erf te realiseren waar zonnepanelen (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling) rechtstreeks zijn toegestaan;
c. de omvang van de grondopstelling c.q. installatie is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de eigen energiebehoefte;
d. de grondopstelling en de situering van de bebouwing is compact en geconcentreerd vormgegeven op het achtererfgebied. Indien is aangetoond dat plaatsing op dit achtererfgebied ook ondoelmatig is, kan de grondopstelling aansluitend aan de achterste grens van het achtererfgebied geplaatst worden;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;

f. er worden geen bomen gekapt ten behoeve van het (beter) functioneren van de zonnepanelen;
g. de archeologische, aardkundige, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
h. aangetoond moet worden dat er geen onaanvaardbare hinder door schittering ontstaat, zodat afgewogen kan worden of de grondopstelling aanvaardbaar is voor de omgeving;
i. de grondopstelling wordt niet gebruikt voor opslagdoeleinden;
j. zonnepanelen zijn niet toegestaan binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding.

12.4 Waterberging

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater ten gevolge van een toename van bebouwing gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en de gemeente en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
b. de compensatie dient ten minste naar evenredigheid van de realisatie van toename van bebouwing gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden;
c. de compensatie bedraagt ten minste de eis, zoals gesteld in de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Meierijstad. Indien de bedoelde verordening ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen is gewijzigd, is de eis zoals gesteld in de gewijzigde verordening van toepassing.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfswoningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

13.2 Waterberging

Het toevoegen van verhardingen is uitsluitend toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater ten gevolge van een toename van verhard oppervlak gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en de gemeente en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
b. de compensatie dient ten minste naar evenredigheid van de realisatie van toename van verhardingen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden;
c. de compensatie bedraagt ten minste de eis, zoals gesteld in de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Meierijstad. Indien de bedoelde verordening ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen is gewijzigd, is de eis zoals gesteld in de gewijzigde verordening van toepassing.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, geen geurgevoelige objecten toegestaan.

14.2 Milieuzone - hinder

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hinder' zijn geen milieuhinder veroorzakende activiteiten toegestaan. Hiertoe worden in ieder geval gerekend: mestopslag, stalling van paarden, rijbakken, paddocks, stapmolens en longeercirkels.

14.3 Milieuzone - spuitzone

a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitzone' zijn, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, geen nieuwe gevoelige functies toegestaan. Tot gevoelige functies worden alle functies gerekend, waarin sprake is van langdurig verblijf van personen.
b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van het oprichten van bouwwerken bedoeld voor langdurig verblijf binnen de 'milieuzone - spuitzone' indien:
    1. de betreffende spuitzone door gewijzigde exploitatie dan wel wet- en regelgeving vervalt;
    2. uit onderzoek is gebleken dat de spuitzone kan worden verkleind al dan niet in combinatie met het treffen van maatregelen die de drift beperken ten behoeve van het bereiken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
    3. met eigenaren/exploitanten van omliggende agrarische gronden aantoonbaar permanente privaatrechtelijke afspraken zijn vastgelegd omtrent het (beperken van het) gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen, al dan niet in combinatie met het treffen van maatregelen die de drift beperken ten behoeve van het bereiken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op de inhoud van woningen, recreatiewoningen en woningen voor mantelzorg/afhankelijke woonruimte;
b. de bestemmingsregels ten behoeve van rijbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de rijbak wordt gerealiseerd.
    2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.200 m².
    4. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
    5. het aantal lichtmasten per rijbak mag niet meer bedragen dan 4.
    6. lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur', 'Groen' en 'Groen - Landschapselement'.
    7. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de rijbak, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
    8. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    9. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    10. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
    11. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.
c. de bestemmingsregels voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mits:
    1. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is danwel uit oogpunt van een optimalisering van de inrichting van het bouwperceel;
    2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen;
    3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    4. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheids- en brandveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
d. de bestemmingsregels ten behoeve van stapmolens:
    1. de stapmolen wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de stapmolen wordt gerealiseerd.
    2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. de doorsnede van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 15 m.
    4. de bouwhoogte van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
    5. de stapmolen mag niet worden voorzien van een dak.
    6. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
    7. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    8. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente

goedgekeurd erfinrichtingsplan.

e. de bestemmingsregels ten behoeve van longeercirkels:
    1. de longeercirkel wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de longeercirkel wordt gerealiseerd.
    2. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. de doorsnede van de longeercirkel mag niet meer bedragen dan 15 m.
    4. de bouwhoogte van de longeercirkel mag niet meer bedragen dan 3 m.
    5. de longeercirkel mag niet worden voorzien van een dak.
    6. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    7. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    8. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.
f. de bestemmingsregels ten behoeve van hooibergen, geen gebouwen zijnde, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de afstand tot bebouwing van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
    3. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
    4. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
g. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden met een maximum van 5 meter;
h. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
i. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
j. de onder a tot en met i genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden mits er op het bestaande bouwvlak aantoonbaar echt geen ruimte is voor deze voorzieningen en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie; en
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
k. de onder b, d en e genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels kunnen slechts worden verleend als de totale gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen, als bedoeld in Artikel 15 onder b, d en e, niet meer bedraagt dan 1.000 m².
l. de onder b en f genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels mogen niet worden toegepast binnen de bestemming 'Groen - Landschapselement'.
m. de bestemmingsregels ten behoeve van de realisering van een mansardekap, waarbij de dakhelling van het bovenste dakvlak van een mansardekap niet minder mag bedragen dan 20°

en de dakhelling van het onderste dakvlak van een mansardekap niet meer mag bedragen dan 80°.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

16.2 Parkeren

16.2.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels en/of de bijlagen worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

16.2.2 Afwijken van de parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.1 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien op een andere wijze; of;
b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte op eigen terrein te voorzien; en;
c. er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;
    1. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden, of;
    2. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Recreatiegebied De Kienehoef'.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels		**5**
Bijlage 1	**Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP Buitengebied**	**6**
Bijlage 2	**Landschappelijke inpassing Camping De Kienehoef**	**17**
Bijlage 3	**Landschappelijk inpassingsplan paardensportcentrum en NCC-terrein**	**30**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP Buitengebied

Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP Buitengebied

Werken/werkzaamheden (zie overzicht werken en werkzaamheden) ►	1	2	3 - 4	6	7	8	9	10	11	12	13	14-15
Bestemmingen / aanduidingen	Reliëf/Bodem/Water				Beplanting/Grondgebr.					Infra / TOV *		
(A)												
n.v.t.												
n.v.t.												
(AW-L)												
Aardkundig waardevol gebied	A	A	A - A									
Cultuurhistorisch waardevolle akker	A	A				A	NT	A		A	A	
Cultuurhistorisch waardevol gebied	A	A	- A			A		A		A	A	
Dassen / Landschappelijk besloten	A	A	A - A			A			A	A	A	
Struweelvogels			A - A			A				A	A	
Waardevol Beekdal	A		A - A			A	NT	A				NT
(AW-NL) (zie waarden bij AW-L en verder)												
Weidevogels	A	A	A - A				NT	A	A	A	A	NT
Kwetsbare soorten	A	A	A - A		A	A	A	A	A	A	A	NT
(BO), (G) en (N)												
Bos	A	A	NT-A		A	A				A	A	NT
Groen (incl. landschapselement)					A	A						NT
Natuur	A	A	NT-A		A	A			A	A	A	NT
Archeologie (dubbelbestemming)												
Waarde Archeologie 1	A	A	- A									
Waarde Archeologie 2	A	A	- A									
Waarde Archeologie 3	A	A	- A									
Waarde Archeologie 4	A	A	- A									
Waterstaat (dubbelbestemming)												
Waterstaat Attentiegebied EHS	A	A	A - A								A	
Waterstaat Waterbergingsgebied			A - A	A							A	

Verklaring codes in schema: A = Omgevingsvergunning vereist i.v.m. doeleinden bestemming
NT = Niet toegestaan i.v.m. doeleinden bestemming

NB: Ingreep 5 zit bij ingreep 3, TOV loopt via afwijking en dus NIET via omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Ingrepen: De gebruikte codes voor werken/werkzaamheden zijn als volgt omschreven :

Reliëf/bodem/water

1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd (*zoals het verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem*) of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m² en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is.
2. Het omzetten van grond (*zoals het diepploegen of diepwoelen van de bodem*) of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld (*zoals het leggen van leidingen, uitvoeren van heiwerken of indringen van voorwerpen in de bodem*), met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
3. Het verlagen (*wijzigen*) van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (*ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage*) of door bemaling en/of bronnering;
4. Het verlagen (*wijzigen*) van de (grond)waterstand door het aanleggen (*graven*), dempen of wijzigen (verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren) van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewateren (*waterlopen, sloten en greppels en andere wateren zoals poelen en vennen*);
5. Het wijzigen van de waterstand anders dan door het graven van sloten of het toepassen van drainage (b.v. (onder)bemaling of wateronttrekking) anders dan via legale grondwateronttrekking (vervallen, zit al in 3.);
6. Het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden.

Beplanting/grondgebruik

7. Het verwijderen of rooien (vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden
8. Het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie (*zoals bosjes en houtsingels e.a. beplantingen*)
9. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie (*zoals fruitteelt, boomteelt of agrarische houtteelt);*
10. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie (*zoals perceelsrandbeplanting*);
11. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten (scheuren) van grasland naar een andere bodemcultuur (*zoals bouwland voor akkerbouw of tuinbouw*);

Infrastructuur/teeltondersteunende voorzieningen

12. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden, en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
13. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere (*niet omkeerbare*) oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m^2 per perceel (*kavel*);
14. Het aanleggen van hoge (> 1,5 m), tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals tunnels of regenkappen) wordt niet via een omgevingsvergunning geregeld, maar via een afwijking van de bouwregels/gebruiksregels, respectievelijk wijzigingsregels
15. Het aanleggen van lage (< 1,5 m), tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals folies, acryldoek) wordt niet via een omgevingsvergunning geregeld, maar via een afwijking van de bouwregels/gebruiksregels, respectievelijk wijzigingsregels

Ingrepen - Effecten BP Buitengebied

Werken en werkzaamheden en hun effect op gebiedswaarden en gebiedskwaliteiten.

Ad 1. Het **afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van grond** verandert het bodemprofiel en de waterhuishouding in de bodem. Ook vlakt het reliëf doorgaans af. Afgraven verkleint de afstand tussen maaiveld en grondwater. Ophogen vergroot de afstand tussen maaiveld en grondwater. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn vernatting of verdroging, verschraling, verlies aan waarden in de bodem, verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, archeologie en attentiegebied EHS.

Ad 1 - 1a Afgraven (verlagen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
Doel ingreep:	Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden. Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden. Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem). Aanleggen van poelen.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 1 – 1b Ophogen (verhogen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag.
Doel ingreep:	Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders. Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking. Verschraling door aanvoer van zand van elders. Bezanden van veengronden en gronden voor de bollenteelt.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel. Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 1 – 1c Vergraven (verlagen+opvullen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
Doel ingreep:	Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel. Verandering waterhuishouding in de bodem.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 1 – 1d Egaliseren (effenen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven
Doel ingreep:	Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking
Ingreep zelf:	Verandering van het microreliëf (afvlakken van dit reliëf) Verandering waterhuishouding in de bodem.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen
- Verlies aan ecologische gradiënten (greppels, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 2. Het **diepploegen, diepwoelen van grond** en **heien in grond** zorgt voor homogenisatie, resp. doorbreking/doorboring van de bodem. Het vernietigt het bodemprofiel en verandert de waterhuishouding in de bodem. Als ondoorlatende bodemlagen worden doorbroken kan verstoring en vervuiling van de (grond)waterhuishouding plaats vinden. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn vernietiging en verstoring van het bodemprofiel, verandering van de hydrologie, verlies aan waarden in de bodem, verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, archeologie en attentiegebied EHS.

Ad 2 – 2a Diepploegen en diepwoelen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect) dieper dan 0,50 m.
Doel ingreep:	Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik Vergroten bewortelingsdiepte Vergroten berijdbaarheid Verschraling Mengen van kleigrond met onderliggend zand
Ingreep zelf:	Homogenisatie van de bodem Vernietiging bodemprofiel Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Wijziging ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 2 – 2b Heien en indrijven voorwerpen in de bodem - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen, leggen van leidingen
Doel ingreep:	Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen, graven van sleuven voor het leggen van leidingen
Ingreep zelf:	Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem, Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden Graven van sleuven al dan niet in combinatie met rooien van houtgewas

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Wijziging (doorbreken) ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren)

Ad 3. Het **aanleggen van drainage** en het **aanbrengen van onderbemaling** versterkt de ontwatering, verlaagt de grondwaterstand op het perceel en in de directe omgeving en vergroot de verdroging. Deze verdroging kan vervolgens voor inklinking en verzuring zorgen. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verdroging (en verzuring), verlies aan waarden in de bodem, verlies aan natte levensgemeenschappen en inklinking van venige bodems.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.

Ad 3 – 3a aanleggen drainage - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 70-110 cm - mv.
Doel ingreep:	Versterken van de ontwatering van een of meerdere percelen
Ingreep zelf:	Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Wijziging ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding
- Verlies aan (natte) levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 3 – 3b aanbrengen onderbemaling - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.
Doel ingreep:	Vergroten afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel, droger maken perceel.
Ingreep zelf:	Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger. Aantrekken van grondwater uit de omgeving -> deze omgeving wordt droger.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Inklinking van venige bodems (onomkeerbare klink)
- Verlies aan (natte) levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 4. Het **aanleggen van dammen en stuwen** zorgt voor een vermindering (afname) van de dynamiek in de waterloop. Bij natuurlijke waterlopen zorgt dit tevens voor een afname in variatie in oever en waterloop en een vermindering van de stroomsnelheid. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verlies aan levensgemeenschappen van stromend water, verlies van de variatie in biotopen/ecotopen in de waterloop en op de oever, het verdwijnen van het natuurlijk karakter van de waterloop, als mede vernatting en vermindering van de verdroging.
Het **aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels** zorgt voor het wegtrekken van kwelstromen en voor verdroging, verandering van het landschap (percelering, waterhuishouding), verlies aan ecologische gradiënten en verlies aan natte levensgemeenschappen.
Het **dempen van sloten, greppels en kleine geïsoleerde wateren** (lees poelen en vennen) zorgt voor een verlies aan natte levensgemeenschappen, nivellering van het landschap, het verdwijnen van slootoevers, het verlies van voortplantingswateren voor amfibieën en vernatting van de (directe) omgeving.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie (cwg), dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur en archeologie, attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.

Ad 4 – 4a aanleggen van dammen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.
Doel ingreep:	Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet) Verminderen stroomsnelheid Afsluiten waterloop, Afwatering gebied in andere richting dwingen
Ingreep zelf:	Afname dynamiek in de waterloop Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop Afname stroomsnelheid Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in de waterloop/oever en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 4 – 4b aanleggen van stuwen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.
Doel ingreep:	Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet) Verminderen stroomsnelheid
Ingreep zelf:	Afname dynamiek in de waterloop Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop Afname stroomsnelheid / Sterke wisseling stroomsnelheid Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in de waterloop/oever en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw

Ad 4 – 4c aanleggen sloten en greppels - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.
Doel ingreep:	Verbeteren ontwatering agrarische gronden.
Ingreep zelf:	Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte) Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater Droger worden omgeving Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler talud

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: toename extremen in waterafvoer.
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Aantrekken en afvangen kwelstromen in nieuwe/diepere sloten en greppels
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in (natte) biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 4 – 4c dempen sloten en poelen/vennen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond, dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
Doel ingreep:	Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden Wijzigen perceelsindeling, alsmede Egaliseren agrarisch perceel Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken
Ingreep zelf:	Natter worden van omliggende gebied Afname totale slootlengte, alsmede Verlies aan kleine wateren Egalisatie landschap Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting omgeving
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verdwijnen van ecologische verbindingen (zones/stapstenen) in het landschap

- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in (natte) biotopen (o.a. voortplantingsbiotopen amfibieën) en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten sloten en poelen/vennen) met bijbehorende fauna

Ad 5. Deze is ondergebracht bij 3.

Ad 6. Het **wijzigen van de bergingscapaciteit van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden** vermindert de bergingscapaciteit van een gebied. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen (maar deze zijn reeds beschermd via 1) en verlies van de natuurlijke bergingscapaciteit van een gebied.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor waterstaat – waterbergingsgebied.

Ad 6 – 6a Ophogen (verhogen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag.
Doel ingreep:	Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders. Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking. Verschraling door aanvoer van zand van elders. Bezanden van veengronden en gronden voor de bollenteelt.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel. Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 6 – 6b aanleggen van dammen en kaden - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanbrengen van permanente, kerende obstakels in een gebied. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig gekeerd wordt.
Doel ingreep:	Buiten houden / Tegen houden van water in een (deel)gebied (door het verkleinen van de bergingscapaciteit) Verminderen van de bergingscapaciteit Afsluiten gebieden voor evt. wateroverlast
Ingreep zelf:	Afname waterberging in een gebied Afname wateroverlast in een gebied

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vermindering berging/wateroverlast
- Verlies natuurlijke overstromingskarakter van een gebied (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in een beekdal en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch

Ad 7. en 8. Het **rooien van houtgewas via het verwijderen van bos, bosjes, bomen en struiken** zorgt voor een verlies aan landschapselementen (landschappelijke en cultuurhistorische waarden) en een verlies van biotopen voor levensgemeenschappen van struwelen, houtwallen en bosranden. Verder kan er een verlies aan oriëntatiepunten en – lijnen, alsmede een verlies aan slaapplekken/schuilplekken en nestgelegenheid optreden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, beekdal, struweelvogels, kwetsbare soorten, bos, groen en natuur.

Ad 7/8 rooien van bos, bosjes en houtsingels - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, bosjes, houtsingels, houtwallen)
Doel ingreep:	Verwijderen van ziek plantmateriaal Onderhoud – uitdunning van bossen/bosjes Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
Ingreep zelf:	Grotere openheid landschap Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (bosranden, struwelen, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van bos, bosranden en struwelen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders,
- vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms afname leefgebied dassen en struweelvogels, soms toename leefgebied weidevogels

Ad 9. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie (*zoals fruitteelt, boomteelt of agrarische houtteelt)* zorgt voor een verlies aan landschapswaarden in open gebieden zoals weidevogelgebieden en gebieden met cultuurhistorische waarden zoals cultuurhistorisch waardevolle akkers met akkerland en waardevolle beekdalen met graslanden, elzensingels en broekbosjes. Vanwege de intensieve teelt zorgen ze ook voor een verlies aan natuurwaarden in gebieden met kwetsbare soorten (amfibieën, dagvlinders, bijzondere vegetaties).

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor cultuurhistorie (cwa), beekdal, weidevogels en kwetsbare soorten.

Ad 9 – aanplanten agrarisch houtgewas via boom-/houtteelt - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Verwijderen bestaand gewas/bestaande vegetatie en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (vaak meer dan 1,50 m) hebben.
Doel ingreep:	Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen (o.a.sierbomen, bos-plantsoen en park- en laanbomen)
Ingreep zelf:	Grasland/Vegetatie verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteelt of boomkwekerij

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging a.g.v. extra verdamping (vaak in combinatie met verzuring)
- Verlies aan waarden in de bodem door diepe beworteling (archeologie, bodem)
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van open gebieden (waardevolle beekdalen, weidevogels) en vegetatiewaarden ((schraal)graslanden, planten) met bijbehorende fauna
- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Foerageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van graslanden en/of akkerbouwgronden (o.a. das)

Ad 10. Het **aanplanten van houtgewas via het planten van bomen en struiken** zorgt voor een toename aan biotopen voor levensgemeenschappen van struwelen, houtwallen en bosranden. Verder kan er een kan er een toename aan oriëntatiepunten en – lijnen, alsmede een toename aan slaapplekken/schuilplekken en nestgelegenheid optreden. Landschappelijk kan de openheid verminderen. Hierdoor kan nivellering van (open) landschappen optreden, als mede een teloorgang van weidevogel- en ganzengebieden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor cultuurhistorie en beekdal.

Ad 10 Aanplanten houtgewas - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het planten van bomen en/of struiken
Doel ingreep:	Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit

Houtproductie, levering geriefhout
Bescherming tegen wind, vastlegging stuifzand
Ingreep zelf: Verminderen openheid landschap / Vergroten beslotenheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, meer schaduw

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch, ander landschapsbeeld
- Toename aan ecologische gradiënten (struweel, zoom, houtsingels, microreliëf)
- Toename aan variatie in biotopen en daarmee winst aan biodiversiteit
- Toename aan levensgemeenschappen van bos, struweel en houtsingel en bijbehorende vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten, beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels en ganzen

Ad 11. Het **permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten (scheuren) van grasland naar een andere** bodemcultuur (bouwland, boomkwekerij, tuinland) zorgt voor een wijziging van het (open) landschapsbeeld, een verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende flora en fauna. Verder gaan er foerageergebied voor enkele diersoorten als de das verloren. Tenslotte zal het areaal weidevogelgebied verkleind worden. NB: gewone vruchtwisseling blijft mogelijk.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor dassen, weidevogels, kwetsbare soorten en natuur.

Ad 11 – Scheuren van grasland - Mogelijke **werken/werkzaamheden**
Definitie: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen
Doel ingreep: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of ruwvoer
Ingreep zelf: Grasland/Graslandvegetatie verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden ((schraal)graslanden, graslandplanten) met bijbehorende fauna
- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van graslanden (o.a. dassen, weidevogels)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

Ad 12. Het **verwijderen van perceelsindelingen**, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden, en het verwijderen van paden en onverharde wegen zorgt voor een nivellering van het landschap en een vermindering van allerlei gradiënten in het landschap. Ook zal er een verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden plaats vinden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor cultuurhistorie, dassen, struweelvogels, weidevogels, kwetsbare soorten, bos en natuur.

Ad 12 – verwijderen van perceelsindelingen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**
Definitie: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)
Doel ingreep: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
Ingreep zelf: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Het verkavelingspatroon verandert
- Het patroon van watergangen verandert
- Het landschapsbeeld verandert schaalvergroting/schaalverkleining

- verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommigediersoorten
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen bos bosrand en struweel en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 13. Het **aanbrengen van verhardingen** verandert het bodemprofiel en de waterhuishouding in de bodem door verstening en vermindering van de infiltratiecapaciteit. Verhardingen zijn barrières voor veel soorten kleine dieren. Ook zal er een verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden plaats vinden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor cultuurhistorie, dassen, struweelvogels, weidevogels, kwetsbare soorten, bos en natuur, alsmede attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.

Ad 13 – het aanbrengen van verhardingen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het bestraten of asfalteren van de bodem
Doel ingreep:	Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, bietenplaat, ondergrond voor containerteelt)
Ingreep zelf:	Afsluiting bodem Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem), bodem wordt ontoegankelijk
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch, verdere verstening van het buitengebied
- Verlies aan ecologische gradiënten (microreliëf)
- Verlies aan variatie in (bodem)biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Camping De Kienehoef

Camping De Kienehoef

landschappelijk inpassingsplan

mei ‘24



ontwerp landschap

ontwerpt landschap, tuin en openbare ruimte



huidige situatie in context, Streekpark Kienehoef

Inleiding
achtergrond en aanleiding

Dit landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van de -bestemmingsplanwijziging Camping de Kienehoef-. Het principeverzoek uit 2021 met onder andere het *Structuurontwerp Kienehoef (dd. april '21)* is uitgewerkt tot dit landschappelijk inpassingsplan inclusief een begroting als onderdeel van de 'categorie 3' ontwikkeling. Het is tot stand gekomen met inachtneming van de *Handreiking kwaliteitsverbetering, Gemeente Meierijstad, (dd. maart '21)*, kengetallen o.b.v. Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant.

Inhoud:

landschap, inventarisatie huidig en historie	2-6
structuurontwerp	7
landschappelijke inpassing	8

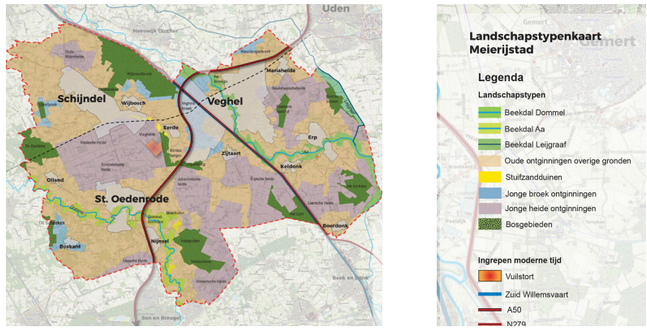
bijlagen
1. berekening benodigde kwaliteitsverbetering landschap
2. berekening ingrepen kwaliteitsverbetering landschap



plangebied
huidige situatie, ontwikkeling landschap

Het plangebied ligt op de overgang van de oudere ontginingen (zuidzijde) naar de late heideontginningen (noordzijde). De zuidzijde betreft oudere ontginingen dichter bij beekdal. Het landschap is fijnmazig met een wisselend mozaiek/coulissen aan kronkelende linten.

De camping ligt bijna in zijn geheel in het landschap van de late heideontginingen op dekzandvlakten. In het veld nog goed herkenbaar aan de grootschalige verkaveling en rationele opzet. Deze 'woeste gronden' werden ontgonnen omstreeks het einde van de 19e eeuw. De voormalige heidevelden worden met het beschikbaar komen van o.a. kunstmest en betere waterhuishouding omgezet in uitgestrekte landbouwgronden. Openheid, rechte wegen en een regelmatige blokverkaveling typeren het landschap. De landschapselementen zijn schaars, bossen, lanen en houtwallen volgen het rationele patroon.

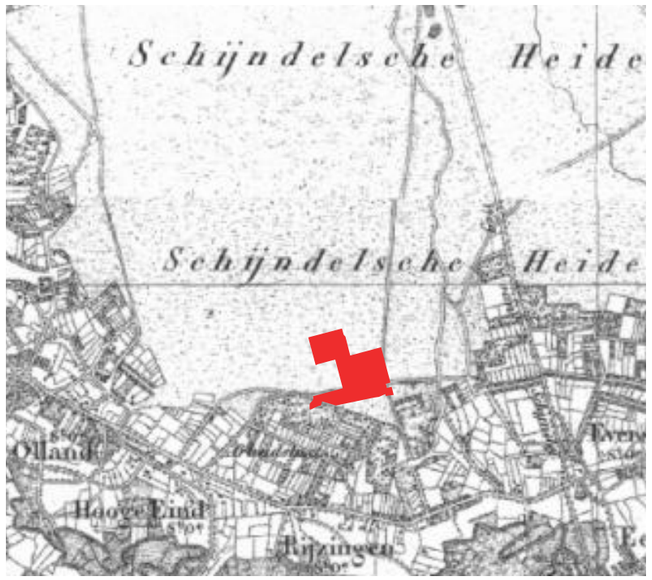


kaart met landschapstypen,
Handreiking kwaliteitsverbetering, Gemeente Meierijstad



plangebied huidige situatie

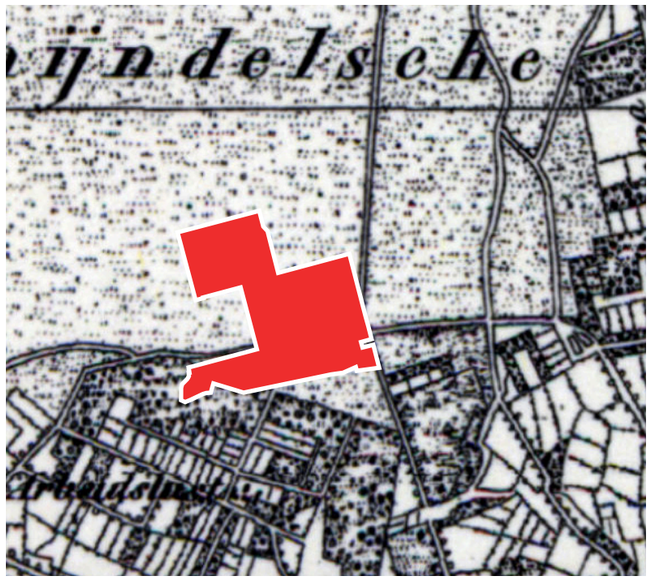
historie
ontwikkeling landschap







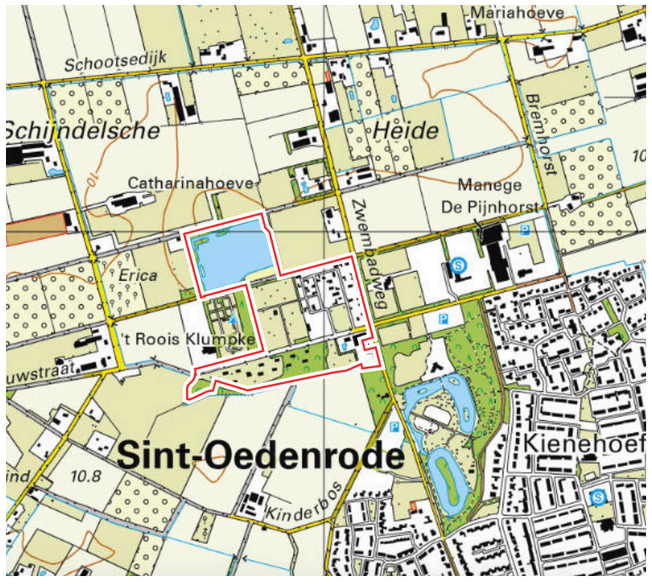
Camping de Kienehoef dankt zijn naam aan zijn directe omgeving. De Kienehoef (of voormalig Landgoed Arbeid's Lust) is vernoemd naar Jacob Kien. Hij stichte het landgoed/zomerhuis in het gebied waar later 'woeste gronden' werden ontgonnen. De camping is onderdeel van het grotere -Streekpark Kienehoef- met verschillende recreatiefaciliteiten. Onder anderen een park met horeca, een kinderboerderij en sportfaciliteiten zijn ten noordwesten van Sint-Oedenrode geclusterd.



ca. 1850



ca. 1950



heden

foto's
huidige situatie



entreegebied


recreatiemeer


toeristische plaatsen


parkeerplaats centraal op terrein


sportveld


zwembad, entreegebied

structuurontwerp

Camping De Kienehoef (april '21)

Het structuurontwerp is opgesteld als plan voor de lange termijn, een ruimtelijk raamwerk met het landschap als uitgangspunt.

De cultuurhistorische landschapselemenenten binnen het grid van ontginningen worden gerespecteerd en versterkt. Beplanting in de lanen/houtwallen/bosvlakken (lijnen, vlakken en kamers) wordt aangevuld met gebiedseigen soorten (toolbox de Kienehoef). Binnen het landschappelijk casco is ruimte voor verschillende functies en ruimtelijke identiteit per kamer.

Routing en (openbare/publieke) voorzieningen voor o.a. wandelaars worden aangevuld. Er komt een nieuwe entree aan de zuidoostzijde, hier ontstaat een nieuwe recreatieve verbinding met de context (o.a. de Helden van Kien).










Pinus sylvestris

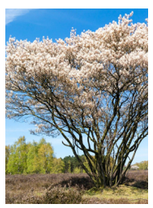

Larix kaepferi


Betula pendula


Quercus robur


Ilex aquilfolium





selectie van documenten uit structuurontwerp, principes, overzichtskaart en toolbox ingredienten

landschappelijke inpassing
kwaliteitsverbetering landschap

Nieuw aan te planten landschapselementen in het kader van de kwaliteitsverbetering. (bestaande situatie; zie pag. 4)

Ingrepen landschappelijk inpassingsplan:
1. struweelhagen *
2. bomen, laanbeplanting
3. bomen, gestrooide bomen in gras *
4. toevoegen struik- heesterlaag aan bos(rand)
5. struweel/houtwal nieuw

* niet of ten dele in berekening (ivm onderscheid erfinrichting' en 'landschappelijke inpassing')









landschappelijke inpassing
berekening kwaliteitsverbetering landschap

Het landschappelijk inpassingsplan zet in op het behouden en versterken van het landschap door het toevoegen van nieuwe landschapselementen.

1. Struweelhaag / gemengde haag
Inheemse bloem- en besdragende soorten in lijn/blok opstelling binnnen het fijnmazig grid. Hierbinnen worden diverse functies ondergeberacht (o.a. autoparkeren, campingveld).

2. Bomen laanbeplanting
De bestaande laanstructuur (Grove Den) is plaatselijk niet gaaf, nieuwe bomen in lijn met de bestaande lanen en verkavelingsrichting zorgen voor duurzame instandhouding van het lijnvormig element.

3. Bomen, gestrooide bomen in gras
Gebiedseigen bomen worden toegevoegd aan de campingplaatsen, voor privacy en schaduw.

4. Toevoegen struik en heesterlaag aan bos
Aanplanten onderbegroeiing in de vorm van struik- en heesterachtige vegetaties. De nu veelal ontbrekende onderbeplanting wordt toegevoegd aan het bestaande bos. De beplanting draagt bij aan de privacy van de gasten en het voorziet in voedsel en nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

5. Struweel / houtwal
De nieuwe houtwal draagt bij aan het behoud en het versterken van het grootschalige ontginningslandschap. Deze heeft een minimale breedte van 6 meter, bestaande uit struikvormers en enkele boomvormers. De struweelsingel draagt bij aan de biodiversiteit en biedt het nestel- en schuilgelegenheid voor verschillende soorten fauna.

De investering in kwaliteitsverbetering landschap (aanleg en beheer) ten gevolge van de waardevermeerdering bedraagt € 20.257 (zie bijlage 1).
De kosten voor het realiseren van de landschappelijke inpassing bedragen € 22.991 (zie bijlage 2)

1. struweelhaag / gemengde haag 100m1
Aanplant:
Haag aanplanten met bosplantsoen 2- of 3 jarig (5 st/m^1) met de volgende soorten:
• Veldesdoorn (Acer campestre)
• Liguster (Ligustrum vulgare)
• Gelderse roos (Viburnum opulus)

Beheer
• De haag minimaal 1x per 2 jaar scheren.
• Maaisel afvoeren.

2. bomen laanbeplanting 10st.
Aanplant
• Zomereik (Quercus robur) mt. 16-18
• Grove den (Pinus sylvestris) mt. 16-18
Plaatsen boomkorf en boompalen.

Beheer
• Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
• Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 1 november en 15 maart

3. bomen, gestrooid bomen in gras 20st.
Aanplant
• Grove den (Pinus sylvestris) mt. 16-18
• Larix (Larix kaepferi) mt. 16-18
• Berk (Betula pendula) mt. 16-18
• Robinia (Robinia pseudoacacia) mt. 16-18
• Eik (Quercus robur) mt. 16-18
Plaatsen boomkorf en boompalen.

Beheer
• Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
• Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 1 november en 15 maart

4. toevoegen struik- heesterlaag aan bos 3600m2
Aanplant
Bosplantsoen 2- of 3 jarig soorten, in verspringend verband 1,00 x 1,00m.
In groepen van ca. 25-50m2 op strategische locaties in het bos(rand), binnen de groepen 3-5st. /soort clusteren.
• Hulst (Ilex aquilfolium)
• Krent (Amelanchier lamarckii)
• Brem (Cyticus scoparius)
• Dwergden (Pinus mugo mugo)
• Lijsterbes (Sorbus aucuparia)
• Hazelaar (Corrylus avelana)
• Liguster (Ligustrum vulgare)
• Vuilboom (Rhamnus frangula)

Beheer
• Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
• Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt.
• Beheren als vrij uitgroeiende bos onderbeplanting/struweelrand , plaatselijk als hakhout (kappen tot net boven de stambasis),
• Boomvormers plaatselijk laten uitgroeien tot middelgrote bomen.
• Bestrijding van ongewenste houtsoorten en snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 1 november en 15 maart

5. struweel/houtwal nieuw 500m2 / 10st
Aanplant
Bomen en bosplantsoen 2- of 3 jarige soorten, in verspringend verband 1,00 x 1,00, 3-5st. /soort clusteren.
• Zomereik (Quercus robur) 16-18 1st/50m^2
• Wintereik (Quercus robur) 16-18 1st/50m^2

Bosplantsoen 2- of 3 jarig soorten, aanplant in groepjes van 3-5st. in verspringend verband 1,00 x 1,00m
• Vuilboom (Rhamnus frangula),
• Gelderse roos (Viburnum opulus)
• Veldesdoorn (Acer campestre)
• Hazelaar (Corrylus avelana)
• Liguster (Ligustrum vulgare)
• Haagbeuk (Carpinus betulus)
• Krent (Amelanchier lamarckii)

Beheer
• Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
• Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt.
• Beheren als vrij uitgroeiende bosonderbeplanting/struweelrand , plaatselijk als hakhout (kappen tot net boven de stambasis),
• Bomen laten uitgroeien. Onderhoudssnoei aan bomen toegestaan.
• Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 1 november en 15 maart
• Bestrijding van ongewenste houtsoorten en snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 1 november en 15 maart



ontwerp landschap

ontwerpt landschap, tuin en openbare ruimte

bijlage 1.

berekening benodigde kwaliteitsverbetering landschap

	Berekening Kwaliteitsverbetering - Zwembadweg 35-37 Sint-Oedenrode							
	Bestaande situatie							
	Bestemming	**Percelen**	**Opp.**		**Normbedrag**		**Totaal**	
1	Agrarisch (Joery)	R - 283	3.795	m²	€ 7,00		€	26.565
2	Agrarisch (Gemeente)	R - 376	1.357	m²	€ 7,00		€	9.499
3	Recreatie onbebouwd	Randen plangebied (5 m.)	5.879	m²	€ 50,00		€	293.950
4	Recreatie onbebouwd	Divers	4.700	m²	€ 50,00		€	235.000
			15.731	**m²**			**€**	**565.014**
	Toekomstige situatie							
	Bestemming	**Percelen**	**Opp.**		**Normbedrag**		**Totaal**	
1a	Recreatie onbebouwd	R - 283	2.983	m²	€ 50,00		€	149.150
1b	Groen	R - 283	812	m²	€ 1,00		€	812
2a	Recreatie onbebouwd	R - 376	898	m²	€ 50,00		€	44.900
2b	Groen	R - 376	459	m²	€ 1,00		€	459
3	Groen	Randen plangebied (5 m.)	5.879	m²	€ 1,00		€	5.879
4	Recreatie bebouwd	Divers	4.700	m²	€ 100,00		€	470.000
			15.731	**m²**			**€**	**671.200**
	Grondwaardevermeerdering							**Totaal**
	Toekomstige situatie						€	671.200
	Bestaande situatie						€	565.014
	Totaal						**€**	**106.186**
	Investering in kwaliteitsverbetering landschap							
	Gelegen in primair agrarisch gebied							20%
	Totale investering in aanleg en beheer groen						**€**	**21.237**





De percelen R-283 en R-376 hebben in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch'. Deze percelen worden middels het plan omgezet naar de bestemming 'Recreatie'. Hiermee wordt het mogelijk deze gronden te betrekken bij Camping de Kienehoef. De randen van het plangebied hebben in de huidige situatie de bestemming 'Recreatie' en worden middels het plan omgezet naar de bestemming 'Groen'. Hiermee wordt verzekerd dat deze gronden enkel gebruikt kunnen worden voor de aanleg en instandhouding van groen c.q. landschappelijke elementen e.e.a. in overeenstemming met voorliggend landschapsplan.

bijlage 2.

berekening ingrepen kwaliteitsverbetering landschap; prijspeil 04-april-2024

** toe te rekenen aan 'landschappelijke inpassing' (exclusief 'erfinrichting')*

	eenheid *	waarde/eenheid	(sub)totaal
Bomen - aanleg (€78,47 per boom)	20	€ 78,47	€ 1569,40
Bomen - plaatsen boomkorf / boompalen (€21,67 per boom)	20	€ 21,67	€ 433,40
Bomen - beheer 10 jaar (€31,86 per boom per jaar)	20	€ 318,60	€ 6372,00
Bossingel en bosjes, struweelrand - aanleg (€1,60 per plant 1st./m2)	4100	€ 1,60	€ 6560,00
Bossingel en bosjes - beheer 10 jaar (€2331,20 per ha per jaar)	0,41	€ 23312,00	€ 9557,92
Struweelhaag (gem. assortiment) - aanleg (5st. / m1 €1,60 per plant)	0	€ 8,00	€ 0,00
Struweelhaag - jaarlijks beheer (1,22 per m per jaar)	0	€ 12,22	€ 0,00
			€ 24.492,72

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan paardensportcentrum en NCC-terrein

Landschappelijke inpassing

Paardensportcentrum De Kienehoef en NCC-terrein te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad



BRO
Ruimte om in te leven

colofon

titel rapport
Landschappelijke inpassing

datum
10 april 2024

projectnummer
P02587

opdrachtgever
PvR

BRO
Projectleider
JR

Projectteam
IB

bron Kaft
BRO



BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Kaders en uitgangspunten 3
1.3 Kenschets (historisch) landschap 4
1.4 Huidige situatie 5

2 Inpassingsplan **6**
2.1.1 Inrichtingsmaatregelen 6
2.1.2 Beplantingsindicatie 7
2.1.3 Kwaliteitsbijdrage 8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 30 juli 2020 heeft initiatiefnemer als eigenaar van Paardensportcentrum De Kienehoef en het NCC-kampeerterrein een principeverzoek ingediend bij het college van de gemeente Meierijstad. Het initiatief bestaat uit een uitbreiding van het paardensportcentrum aan Grove Den 1 en een upgrading/ kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein aan Vliegden 5 te Sint-Oedenrode. De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan “Rekreatiepark de Kienehoef” van 7 oktober 1975.

Om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken is een afwijking van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze afwijking dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing die aansluit op het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen.

De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden, zodat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het plan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

Het projectgebied ligt ten noordwesten van Sint Oedenrode, in de gemeente Meierijstad. Het projectgebied staat kadastraal bekend als Sint Oedenrode, sectie R, perceelnummer 135, 281, 282, en Sectie B, perceelnummer 1625. met een oppervlakte van ca. 5,9 ha.

Het projectgebied wordt in het noorden begrensd door de Vliegden en ten zuiden door de Grove Den. De locatie wordt gekenmerkt door grote agrarische kavels met aan de flanken veelal opgaande beplantingen in de vorm van laanbomen, hagen en houtsingels. Daarnaast ligt er aan de noordzijde van het plangebied een recreatieplas en bevindt zich aan de zuidzijde de camping ‘De Kienehoef’. Het onderstaande figuur geeft de ligging van het plangebied aan.



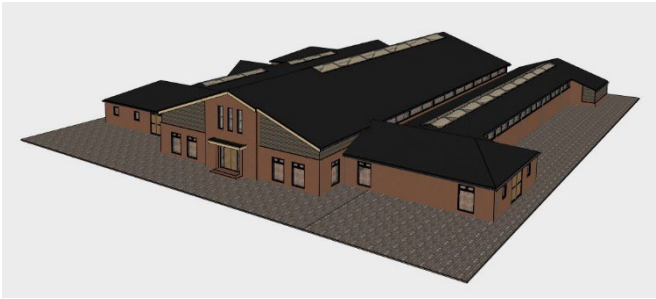
Figuur 1: Ligging plangebied

Planvoornemen

Paardensportcentrum

Het initiatief is tweeledig. De uitbreiding van het paardensportcentrum ziet op de volgende onderdelen:

- Vergroting van het bestaande complex t.b.v. het realiseren van een ‘paardenzwembad’ ca. 745 m^2;
- Inpandig realiseren van twee kleinschalige appartementen als verblijfsruimte voor stagiairs/grooms (in totaal ca 150 m^2), onder meer in verband met vanuit verzekeringsoogpunt noodzakelijk toezicht;
- Realisatie van 16 parkeerplaatsen aan zuidoostkant van de nieuwbouw, ter vervanging van bestaande parkeergelegenheid.



Figuur 2: Impressie paardensportcentrum, vergroting bestaand complex t.b.v. een paardenzwembad.

NCC-Kampeerterrein

Het NCC-kampeerterrein wordt gebruikt door leden van de Nederlandse Caravan Club. Voor dit terrein is een aanzienlijke kwaliteitsverbetering noodzakelijk om de camping toekomstbestendig te maken. Het kampeerterrein blijft primair bedoeld voor NCC-leden. De kwaliteitsverbetering bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het realiseren van 9 camperplaatsen ten zuiden van de Vliegden;
- Het realiseren van een groepsaccommodatie (ca. 216 m^2). Deze accommodatie kan multifunctioneel worden gebruikt, hoofdzakelijk voor zorgverlening en ouderenopvang;
- Het realiseren van 6 verhuureenheden, ten zuiden van de 9 camperplaatsen (75 m^2 per eenheid);
- Rooien van dennenbos ter plaatse van de beoogde camperplaatsen en verhuureenheden;
- Aanplant en inpassing van groen op het kampeerterrein en op percelen in de directe omgeving, ter compensatie van rooien van bos op het terrein zelf, wat uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk was).

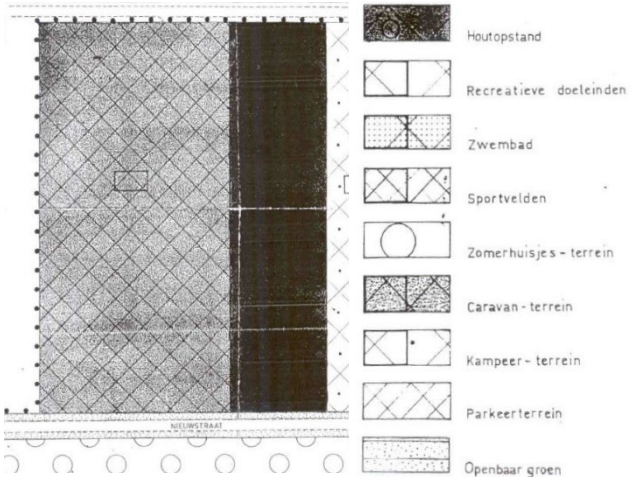
De ontsluiting naar de Vliegden wordt gehouden zoals deze op dit moment is. Het parkeren ten behoeve van de camperplaatsen en de verhuureenheden zal op het eigen NCC-terrein plaatsvinden.

Bedrijfswoning

Tevens wordt een nieuwe bedrijfswoning gevraagd in het kader van toezichtbehoefte op het NCC-terrein alsmede op het paardensportcentrum. In het kader van de beoogde loskoppeling van camping De Kienehoef en het paardensportcentrum/ NCC kampeerterrein, is de noodzaak om een bedrijfswoning aan deze zijde van de recreatieve zone te hebben duidelijk aanwezig.

Planologische situatie

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Rekreatiepark de Kienehoef” van 7 oktober 1975. De locatie heeft de bestemming ‘Caravan terrein’ en ‘Houtopstand’. Het perceel ten westen van de waterplas maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode’ vastgesteld op 29 maart 2018. Deze locatie heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden’. De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan “Rekreatiepark de Kienehoef” van 7 oktober 1975. In de onderstaande afbeeldingen worden de genoemde bestemmingsplannen gepresenteerd.



Figuur 3: Bestemmingsplan ‘Rekreatiepark de Kienehoef’ 7 oktober 1975



Figuur 4: Bestemmingsplan ‘ Buitengebied Sint-Oedenrode’ 29 maart 2018

1.3 Kenschets (historisch) landschap

Het plangebied is gelegen in het landschap van jonge heideontginningen. De jonge heideontginningen zijn gebieden die lang onontgonnen en onbebouwd zijn gebleven. Pas aan het eind van 19de eeuw en in de 20ste zijn deze heidegronden ontgonnen. De mens heeft veel invloed gehad op het ontstaan van heide.

Door de mens is de oorspronkelijke begroeiing volledig verdwenen. De bossen werden gekapt, omdat de vraag naar brandstof en bouwmateriaal toenam. Er bleef kale arme grond over. De heidevelden werden door boeren gebruikt voor het laten grazen van schapen en ander vee. Maar ook werden er plaggen gestoken om te verbranden of te gebruiken in de potstallen.

Met het beschikbaar komen van kunstmest, zo rond 1880, werd het potstalsysteem verlaten en verloren de heidevelden hun functie voor de landbouw. Grote delen van de vroeger zo uitgestrekte heidevelden werden ontgonnen en omgezet in landbouwgrond.

Omdat in de 19de eeuw de behoefte aan hout toenam werden ook bossen aangeplant. De bosaanplant verliep planmatig; de aanplant is in lange rechte rijen, waardoor ook de paden in lange rechte lijnen tussen de bospercelen doorlopen.

De heidevelden zijn grofweg in de jaren 1880-1960 grotendeels verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor landbouwgrond en (staats)bossen.

Deze jonge heideontginningen worden gekenmerkt door een regelmatige blokverkaveling, openheid, rechte wegen en typische ontginningsboerderijen. Op de volgende pagina is een reeks van historische kaarten weergegeven.

Historische kaarten



Figuur 5: Ligging heideontginning, analyse Meierijstad juli 2019



Figuur 6: Historische kaart 1900, topotijdreis



Figuur 7: Historische kaart 1950, topotijdreis



Figuur 8: Historische kaart 1980, topotijdreis



Figuur 9: Historische kaart 2000, topotijdreis



Figuur 10: Historische kaart 2020, topotijdreis

1.4 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich te midden een natuurgebied (natuurgebied de Meierij en Het Groene Woud). Camping De Kienehoef bevindt zich tussen bomen en opgaand groen. Ten noorden van camping De Kienehoef ligt het paardensportcentrum en het NCC-terrein. Aan de noord- en zuidzijde worden deze percelen begrensd door de ontsluitingswegen 'Vliegden' en 'Grove Den', welke zijn voorzien van een dubbele bomenrij.

Op het terrein van het NCC-terrein, bevindt zich aan de oostzijde een houtopstand. Deze zal met de voorgenomen ontwikkeling plaats moeten maken voor de inrichting van camperplaatsen en huureenheden. Middels boscompensatie wordt er elders op het terrein of in de omgeving nieuw groen aangeplant. Verder staan er op het terrein enkele gebouwen welke in gebruik zijn als sanitair en recreatieruimte. Het terrein is daarnaast voorzien van een duidelijke routing. Ook staan er vele bomen op het terrein. Ter hoogte van de inrit aan de noordzijde van het plangebied staat een propaantank. Deze dient behouden te blijven. Het gebied is daarnaast volledig afsluitbaar middels een hekwerk. Het NCC-terrein wordt dan ook ontsloten via de Vliegden.

Het naastgelegen paardensportcentrum heeft beschikking over enkele paddocks, een buitenrijbak, een stapmolen, een longeerpiste en stallen. Het paardensportcentrum wordt via de Grove Den ontsloten. Aan de westzijde vormt de aanwezige sloot de plangrens voor dit perceel. Vanaf het paardensportcentrum is het open karakter van het gebied goed waarneembaar.

2 Inpassingsplan

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Nevenstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

A. Aanplant houtsingel (2495 m2) ter versterking van het grootschalige ontginningslandschap;
B. Aanplant bomenrij ter versterking van de verkavelingsrichting;
C. Aanplant solitaire bomen (9 stuks). Voor privacy & schaduw zal er in de ruimte tussen de verhuureenheden solitaire bomen worden aangeplant.
D. Aanplanten onderbegroeiing in de vorm van struiken en kruidenachtige vegetaties. In deze robuuste groenstructuur kan er onderbeplanting worden aangebracht onder de bomenrij, zodat de privacy van de gasten gewaarborgd wordt en het voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

2.1 Inrichtingsmaatregelen

Aanplant houtsingel (2495 m2)
Door de aanleg van een houtsingel wordt er bijgedragen aan het behoud en het versterken van het grootschalige ontginningslandschap. De houtsingel wordt aan de westzijde van de percelen 135, 281 en 282 aangeplant. De housingel heeft een minimale breedte van 6 meter, bestaande uit struikvormers en enkele boomvormers. De houtsingel versterkt niet allen de landschappelijke structuur ook draagt het bij aan de



Figuur 7: Inpassingsplan (zie bijlage 1 voor de het inpassingsplan op schaal)

biodiversiteit en biedt het nestel- en schuilgelegenheid voor verschillende soorten fauna.

Aanplant gemengde bomenrij (ca. 30 stuks)
Door de aanplant van bomenrijen wordt de noord-zuidrichting extra benadrukt. De Bomenrijen worden aan de oostzijde van het plangebied aangeplant. De bomenrijen biedt daarnaast een scheiding tussen de kampeerplekken en de verhuureenheden en camperplaatsen. Daarnaast biedt het voor de bezoeker extra schaduw op het terrein, waardoor hittestress op locatie beperkt wordt.

Aanplant solitaire bomen (9 stuks).
Voor privacy & schaduw zal er in de ruimte tussen de verhuureenheden solitaire bomen worden aangeplant. Deze bomen zorgen daarnaast voor extra diepte op het terrein en geven een groene sfeer aan de te realiseren verhuureenheden.

Aanplanten onderbegroeiing in de vorm van struiken en kruidenachtige vegetaties.
Voor een robuuste groenstructuur aan de oostzijde van het plangebied kan er onderbeplanting worden aangebracht onder de aan te planten bomenrij. Dit waarborgt de privacy van de gasten en de onderbegroeiing voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

2.2 Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In de tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Aanplanten houtsingel/ struweel
A Aanplanten struweel: 6 tot 7 meter brede houtsin gel, 4 rijen in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter.

A Aanplanten boomvormers: Plantafstand tussen de 10 en 12 meter hart op hart met een omvang van 16/18 cm en een eindhoogte van 15 - 20 meter. Locatie nader te bepalen

Aanplanten gemengde bomenrij
B Aanplant bomenrij: met een omvang van 16/18 cm met een eindhoogte van 20 meter, plantaf stand 10-12 meter hart op hart.

Aanplanten solitaire bomen
C Aanplanten landschapsboom met een omvang van 16/18 cm met een eindhoogte van 20 meter. Locatie nader te bepalen.

Aanplanten onderbegroeiing
D Aanplanten struweel in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter.

Kruidenrijke vegetatie
Kruidenrijke zoom langs robuuste groenstrook. Inzaaien met geschikt mengsel, passend bij de bodem. Samenstelling nader te bepalen ca. 550 m2.

Omvang bij aanplant		**60-80**	**16/18**	**16/18**	**16/18**	**60-80**
Code		A	A	B	C	D
Plantverband		1,25 x 1,25	In een rij	In een rij	n.v.t.	1,25 x 1,25
Omvang element		ca. 2495 m2	ca. 16 st	ca. 30 st.	ca. 9 st.	ca. 2000 m2
Acer campestre	Spaanse aak	x				x
Amelanchier lamarkii	Krentenboompje	x				x
Betula pendula	Ruwe berk		x	x	x	
Carpinus betulus	Haagbeuk		x	x		
Corylus avellana	Hazelaar	x				x
Cornus mas	Gele kornoelje	x				x
Fagus sylvatica	Beuk		x			
Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	Rode beuk				x	
Fraxinus excelsior	Es			x		
Ilex aquifolium	Hulst	x				x
Pinus sylvestris	Grove den			x	x	
Quercus robur	Zomereik		x		x	
Rhamnus frangula	Sporkehout	x				x
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	x				x
Tilia cordata	Winterlinde				x	

2.3 Kwaliteitsbijdrage

Het voornemen is alleen mogelijk onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie (niet zijnde de inpassing). De landschappelijke inpassing maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage. Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed.

Op het moment dat door omzetting van functie de grond meer waard wordt, wordt objectief bepaald aan de hand van eenheidsprijzen welke investering gedaan moet worden in het landschap. Hierbij wordt eerst de waarde berekend van de bestaande situatie. Daarna wordt de waarde berekend van de toekomstige situatie. Vervolgens wordt, op basis van 20% van de berekende waardevermeerdering, de investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald.

Een aanvullende kwaliteitsprestatie op locatie heeft de voorkeur, maar als het niet mogelijk is om op het eigen terrein of de directe omgeving te investeren, kan er elders binnen gemeenten geïnvesteerd worden, of zal er een betaling aan het Fonds Omgevingskwaliteit plaatsvinden.

Zie bijlage 2 voor de kwaliteitsbijdrage. Bijlage 3 worden het voorstel voor het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.

Bijlage 1

Landschappelijke inpassing



Bestaand
1. Kantine + gastenappartementen
2. Buitenrijbak
3. Stallen
4. Rijhal
5. Longeerpiste
6. Stapmolen
7. Paddock
8. Propaantank
9. Milieustraat
10. Parkeerterrein
11. Opslaggasflessen etc.
12. Kampeerplekken 55 stuks

Nieuw
13. Paardenzwembad ca. 745 m2
14. Sanitairgebouw ca. 210 m2
15. Camperplaatsen 9 stuks ca. 910 m2
16. Speelplek met zwembad/waterspeelplek ca. 160 m2
17. Verhuureenheden ca. 450 m2 (6 stuks 75 m2)
18. Groepsaccommodatie ca. 216 m2
19. Opstelplaats campers (in detail nog uit te werken)
20. Voorkeurslocatie bedrijfswoning 750 m3 (175 m2) met bijgebouwen ca. 150 m2
21. Verbreden inrit NCC, aanpassen sloot en hekwerk en lantaarnpaal

Totaal nieuw: 2.986 m2

Inpassingsmaatregelen

A. Aanplant houtsingel (2495 m2)
Het grootschalige ontginningslandschap behouden en versterken door op de perceelsrand aan de westzijde in noord-zuid richting een houtsingel aan te planten.

B. Aanplant bomenrij (31 stuks)
Doordat er zieke en onveilige naaldbomen gerooid worden (d.d. 04-08-2020) dient compensatie cf. de Boswet plaats te vinden. Dit betreft een oppervlakte van ca. 7545 m2. Het is gewenst om er gevarieerde boomsoorten voor terug te plaatsen, de vookeur gaat uit naar loofbomen. In noord-zuidelijke richting (zie omschrijving bij A) worden naast de ontsluitingsweg en de watergang bomenrijen voorgesteld. Aan de zijde van de watergang komt onderbeplanting onder de bomenrij zodat de privacy van de gasten gewaarborgd wordt en het voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

C. Aanplant solitaire bomen (9 stuks)
Voor privacy & schaduw zal er in de ruimte tussen de verhuureenheden solitaire bomen worden aangeplant.

D. Robuuste groenstructuur ter afscheiding en compensatie.
In deze robuuste groenstructuur kan er onderbeplanting worden aangebracht onder de bomenrij, zodat de privacy van de gasten gewaarborgd wordt en het voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Landschappelijke inpassing
Paardensportcentrum De Kienehoef Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad

Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00
fax +31 (0)411 85 04 01

datum:
30 juli 2020
wijz: 4/01/2022

getekend:
IB

tekening nr.:
-

schaal:
1:2500

formaat:
A3

project nr.:
P02587

N

Bijlage 2

Kwaliteitsbalans en -bijdrage

Kwaliteitsbalans Paardensportcentrum de Kienehoef en NCC- terrein (2)

Huidig	**Grondprijs**		**Oppervlakte in m2**	**Totaal**	
Paardensportcentrum					
Dagrecreatie onbebouwd	€	50,00	14730	€	736.500,00
Dagrecreatie bebouwd	€	100,00	2011	€	201.100,00
			16741		
NCC-terrein					
Caravan terrein onbebouwd	€	50,00	13673	€	683.650,00
Caravan terrein bebouwd	€	100,00	157	€	15.700,00
Houtopstand (2/3 verblijfsrecreatie)	€	50,00	5911	€	295.533,35
Houtopstand (1/3 groen)	€	1,00	2955	€	2.955,33
			22696		
Agrarisch perceel					
Agrarisch onbebouwd	€	7,00	**19398**	€	135.786,00
Totaal			**98272**	**€**	**2.071.224,68**
Toekomst					
NCC-terrein					
Verblijfsrecreatie onbebouwd	€	50,00	18741	€	937.050,01
Dagrecreatie en verblijfsrecreatie bebouwd per m2 excl. bedrijfswoning	€	100,00	1000	€	100.000,00
Natuur/bos/water/groen per m2 1/3 groen	€	1,00	2955	€	2.955,00
Subotaal			**22696**	*€*	*1.040.005,01*
Paardensportcentrum					
Dagrecreatie bebouwd	€	100,00	3000	€	300.000,00
Dagrecreatie onbebouwd	€	50,00	12931	€	646.550,00
Natuur/bos/water/groen per m2	€	1,00	810	€	810,00
Subotaal			**16741**	*€*	*947.360,00*
Agrarisch perceel					
Agrarisch bestemmingsvlak	€	7,00	16313	€	114.191,00
Natuur/bos/water/groen per m2	€	1,00	3085	€	3.085,00
Subotaal			**19398**	*€*	*117.276,00*
Totaal				**€**	**2.104.641,01**
			Verschil huidig en nieuw	**€**	**33.416,33**
			Kwaliteitsbijdrage 20 %	**€**	**6.683,27**
Nieuwbouw (niet)agrarische bedrijfswoning € 14.000,- per woning	€	14.000,00		**€**	**14.000,00**
				€	**20.683,27**
Tegenprestatie					
Aanplant					
bomen aanplant (st.)		26	€ 90,22	€	2.345,72
Aanplanten houtsingel, bosplantsoen (st.)		3895	€ 2,30	€	8.958,50
Aanplanten houtsingel, boomvormers (st.)		15	€ 90,22	€	1.353,30
				€	**12.657,52**
Beheer					
houtwal		0,3895	€ 2.331,20	€	908,00
bomen (st.)		25	€ 31,86	€	796,50
beheer per jaar				**€**	**1.704,50**
beheer per 6 jaar				**€**	**10.227,01**
Compensatie				**€**	**22.884,53**
Nog te voldoen				**€**	**-2.201,27**

Bijlage 3

Nieuwe bestemmingen



Regiekaart
Paardensportcentrum De Kienehoef Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad

B|RO Ruimte | om *in* te leven

Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00
fax +31 (0)411 85 04 01

datum: Januari 2022

getekend: IB

tekening nr.: -

schaal: 1:2500

formaat: A3

project nr.: P02587

N

Bijlage 4

Ontsluiting en detailtekening inrit

Legenda

Eigendommen

- Gemeente
- Camping ‘De Kienehoef’

Aan de openbaarheid onttrokken

- Aan de openbaarheid onttrokken weg

Ontsluiting

- Ontsluiting Camping NCC
- Ontsluiting Paardensportcentrum
- Ontsluiting Camping ‘De Kienehoef’

Waterplas

Paardenbeleving

Hekwerk

Nooduitgang

Nooduitgang (poort)

Doorgang paardenweide

te handhaven boom

Eigendom gemeente

Eigendom: Camping ‘De Kienehoef’

Vliegden

Aan de openbaarheid onttrokken weg

ontsluiting camping NCC

ca. +20 toeristische plaatsen (huidig sportveld)

Aan de openbaarheid onttrokken weg

Grove Den

ontsluiting Camping De Kienehoef

Zoekgebied nieuwe ontsluiting t.b.v. dagrecreatie

ontsluiting paardensportcentrum

Nooduitgang (poort)

Nooduitgang/wandelpad NCC/ inrit bedrijfswoning

Ophaalpunt mestopslag

In- uitrit paardensportcentrum

Looppoort t.b.v. vullen gastank

Ontsluiting en hekwerken
Paardensportcentrum De Kienehoef Sint-Oedenrode

Gemeente Meierijstad

BRO Ruimte | om *in* te leven

Postbus 4 5280 AA Boxtel

Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl

info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00

fax +31 (0)411 85 04 01

datum: Februari 2022

getekend: IB

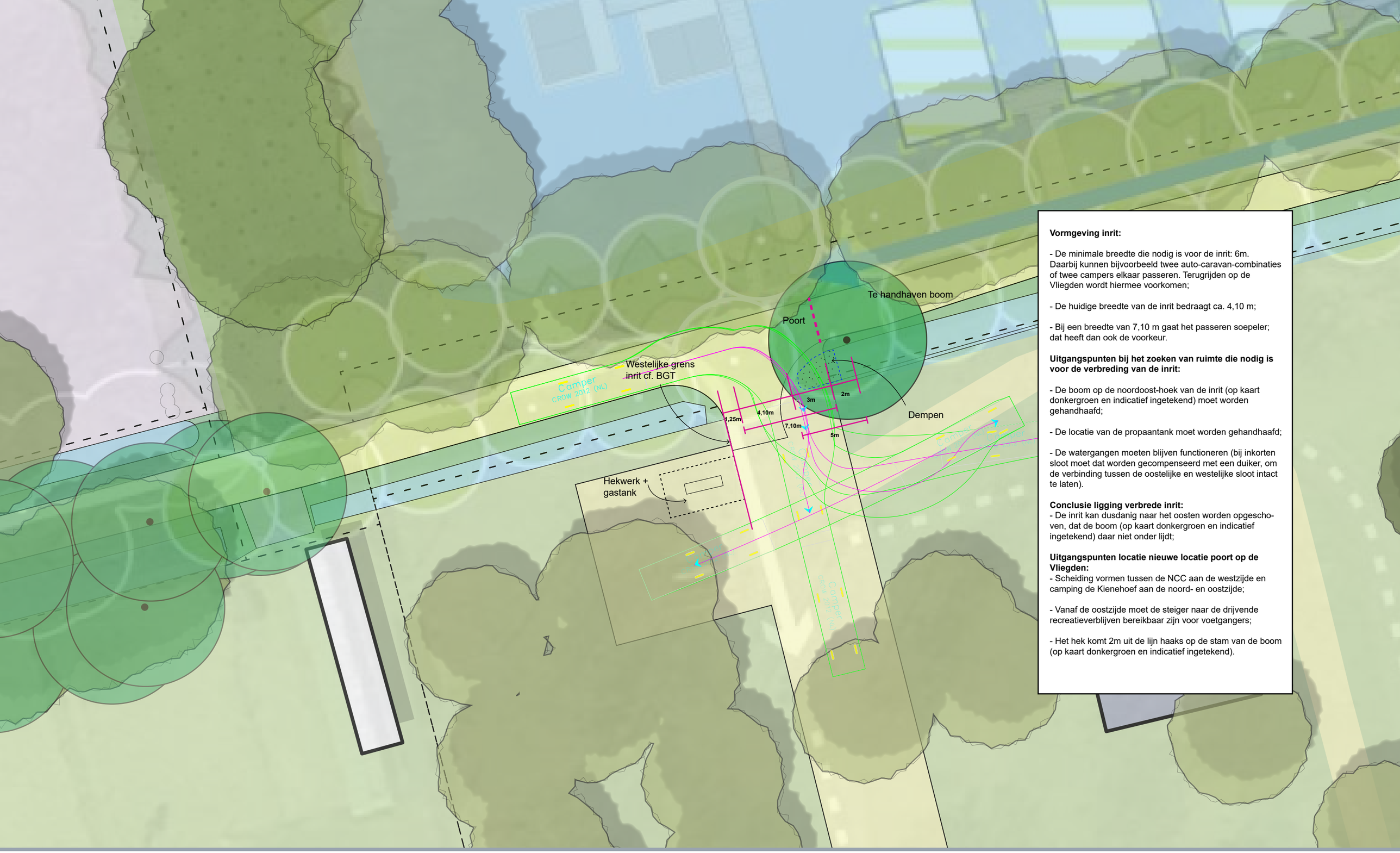
tekening nr.: -

schaal: 1:2500

formaat: A3

project nr.: P02587

N



Vormgeving inrit:

- De minimale breedte die nodig is voor de inrit: 6m. Daarbij kunnen bijvoorbeeld twee auto-caravan-combinaties of twee campers elkaar passeren. Terugrijden op de Vliegden wordt hiermee voorkomen;

- De huidige breedte van de inrit bedraagt ca. 4,10 m;

- Bij een breedte van 7,10 m gaat het passeren soepeler; dat heeft dan ook de voorkeur.

Uitgangspunten bij het zoeken van ruimte die nodig is voor de verbreding van de inrit:

- De boom op de noordoost-hoek van de inrit (op kaart donkergroen en indicatief ingetekend) moet worden gehandhaafd;

- De locatie van de propaantank moet worden gehandhaafd;

- De watergangen moeten blijven functioneren (bij inkorten sloot moet dat worden gecompenseerd met een duiker, om de verbinding tussen de oostelijke en westelijke sloot intact te laten).

Conclusie ligging verbrede inrit:
- De inrit kan dusdanig naar het oosten worden opgeschoven, dat de boom (op kaart donkergroen en indicatief ingetekend) daar niet onder lijdt;

Uitgangspunten locatie nieuwe locatie poort op de Vliegden:
- Scheiding vormen tussen de NCC aan de westzijde en camping de Kienehoef aan de noord- en oostzijde;

- Vanaf de oostzijde moet de steiger naar de drijvende recreatieverblijven bereikbaar zijn voor voetgangers;

- Het hek komt 2m uit de lijn haaks op de stam van de boom (op kaart donkergroen en indicatief ingetekend).

B|RO
Ruimte | om *in* te leven

Detailtekening inrit NCC - terrein
Paardensportcentrum De Kienehoef Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad

Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00
fax +31 (0)411 85 04 01

datum:
December 2021

getekend:
IB

tekening nr.:
-

schaal:
1:250

formaat:
A3

project nr.:
P02587

N

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

movares

smart
urban
engineering