



LS15160 KLEIS PUNTHORST

B+O LANDSCHAP EN STEDENBOUW B.V.

12 MEI 2016

INHOUD

■ Inleiding	5
■ Bestemmingsplaneisen	6
■ Luchtfoto	8
■ Foto's bestaande situatie	10
■ Bestaande morfologie	12
■ Nieuwe morfologie	13
■ Bestaande situatie	14
■ Nieuwe situatie fase 1	15
■ Nieuwe situatie fase 2	16
■ Nieuwe situatie	17
■ Beeldkwaliteit landschap	18
■ Colofon	19

INLEIDING

BESTEMMINGSPLANEISEN

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch cultuurgrond.
- een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij.
- een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf.

met daaraan ondergeschikt:

- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met.
- een aan huis verbonden beroep.
- aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.
- aan huis verbonden kantooractiviteiten.
- een bed and breakfast.

met de daarbij behorende

- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- bedrijfswoningen.
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen.
- mestsilo's, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo's.

met dien verstande dat:

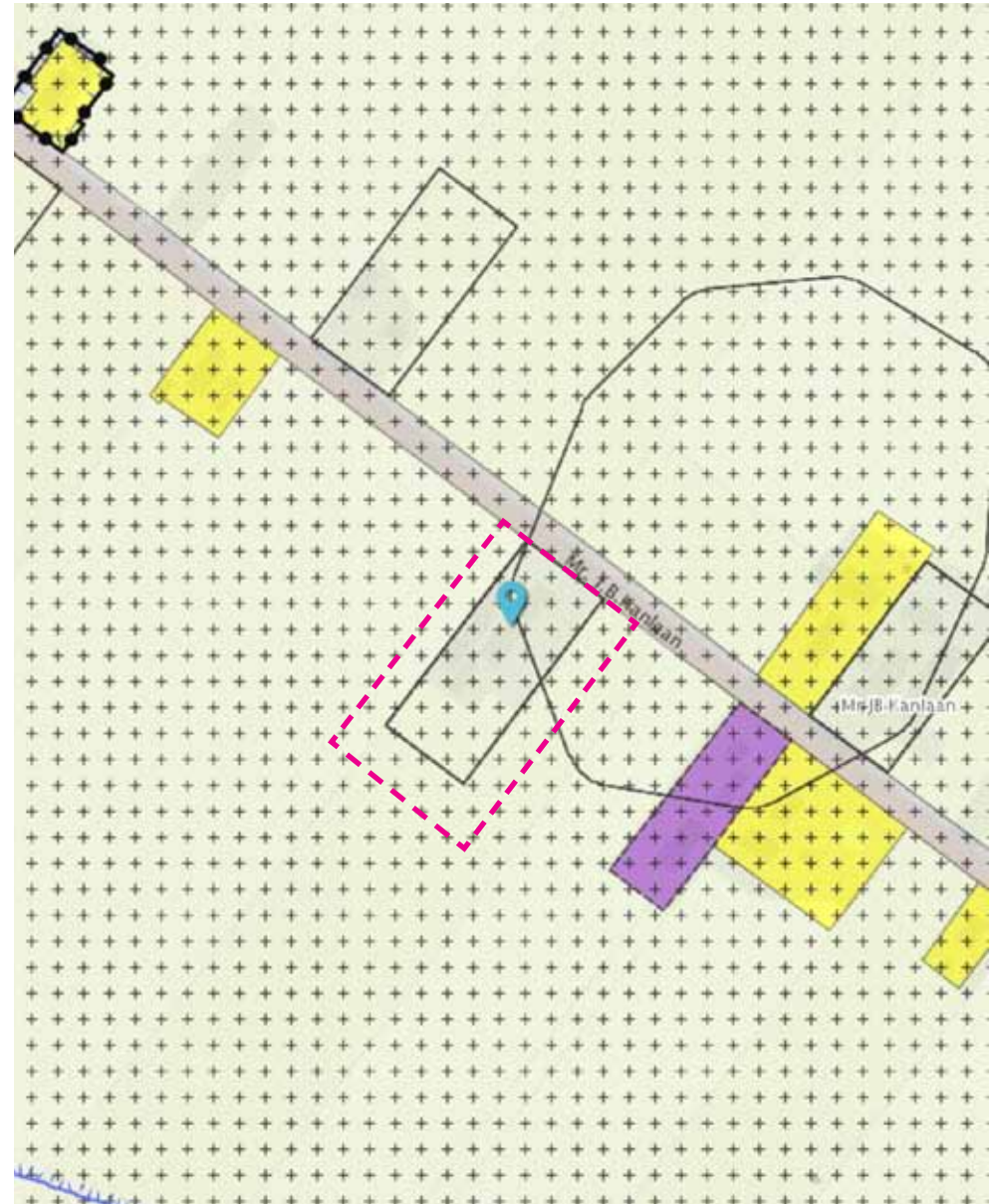
- het aantal agrarische bedrijven per bouwperceel niet meer bedraagt dan één dan wel het bestaande aantal.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

*ruimtelijkeplanen.nl

- er mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd.
- gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situering en afmetingen.
- de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.
- bedrijfsgebouwen, vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning en overkappingen dienen minimaal 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties.
- het bebouwd oppervlak ten behoeve van de intensieve veehouderij als neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf bedraagt ten hoogste 250 m², met dien verstande dat in het geval dat het bestaande oppervlak meer dan 250 m² bedraagt, het bebouwd oppervlak ten hoogste 2.000 m² mag bedragen. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het stallen van vee mag uitsluitend worden vergroot indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.
- het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per agrarisch bedrijf, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen.
- de inhoud van een bedrijfswoning (inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsgebouwen) bedraagt niet meer dan 1.100 m³, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt.

- de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen respectievelijk niet meer dan 4 m en 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen.
- de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen.
- de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 6 m en 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen.
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 18°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.
- de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt ten minste 30° en de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten minste 20°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

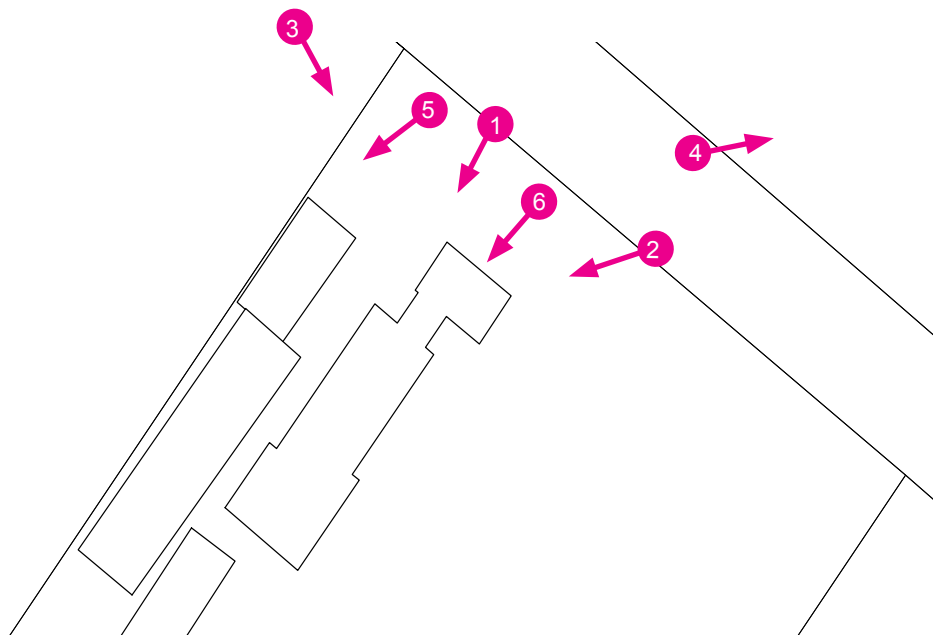


LUCHTFOTO





FOTO'S BESTAANDE SITUATIE





4

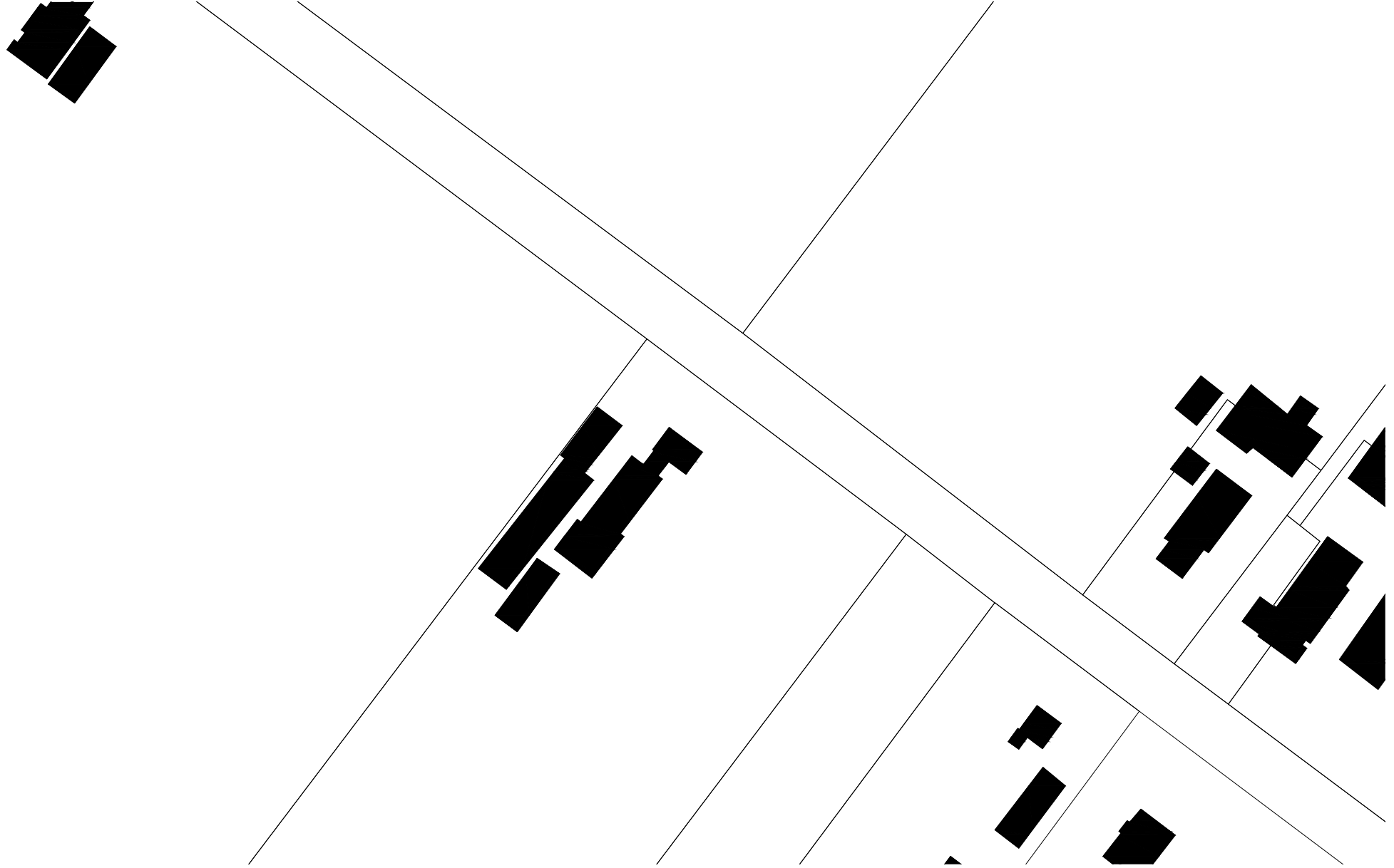


5

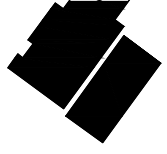


6

BESTAANDE MORFOLOGIE



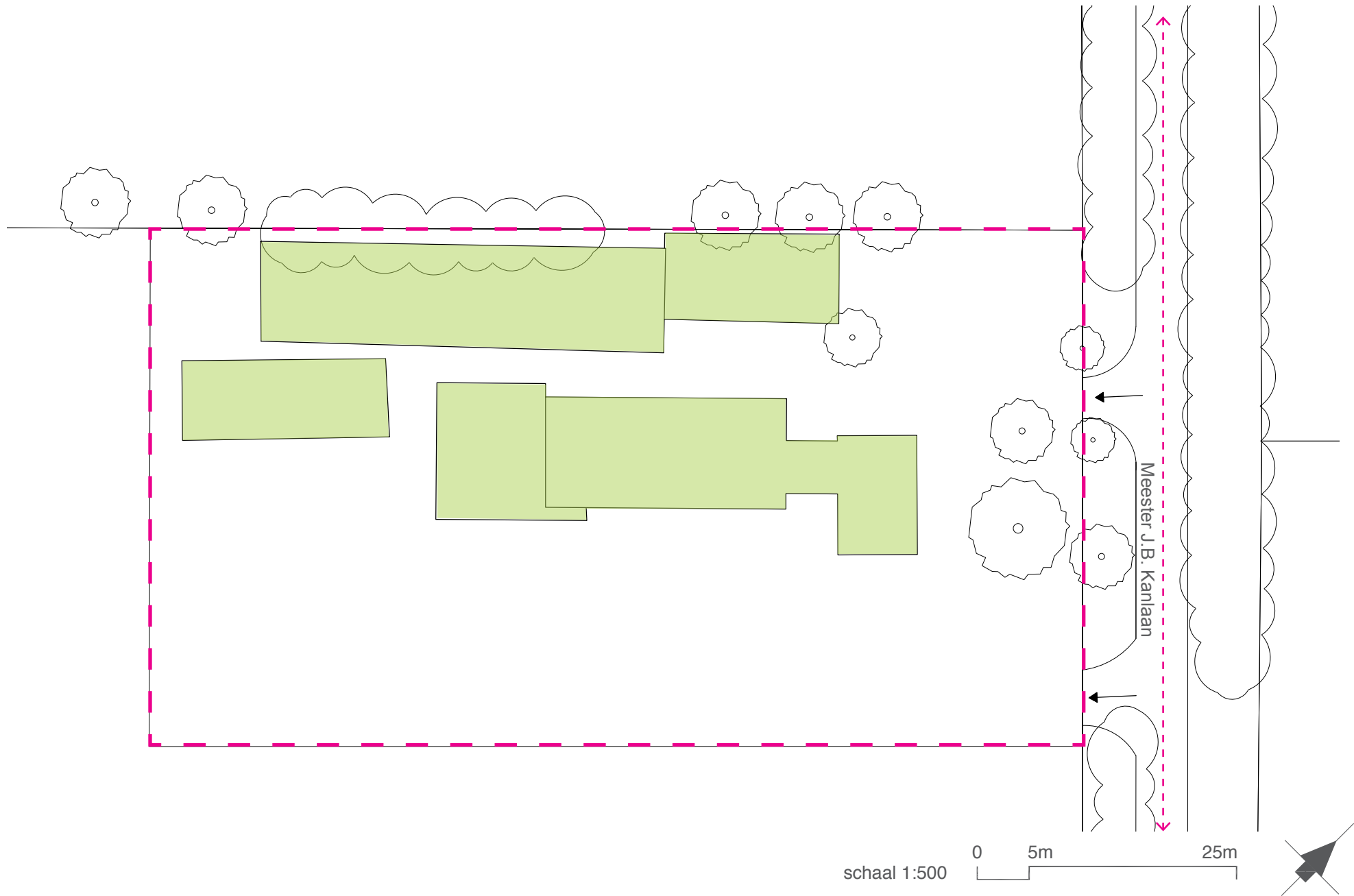
NIEUWE MORFOLOGIE



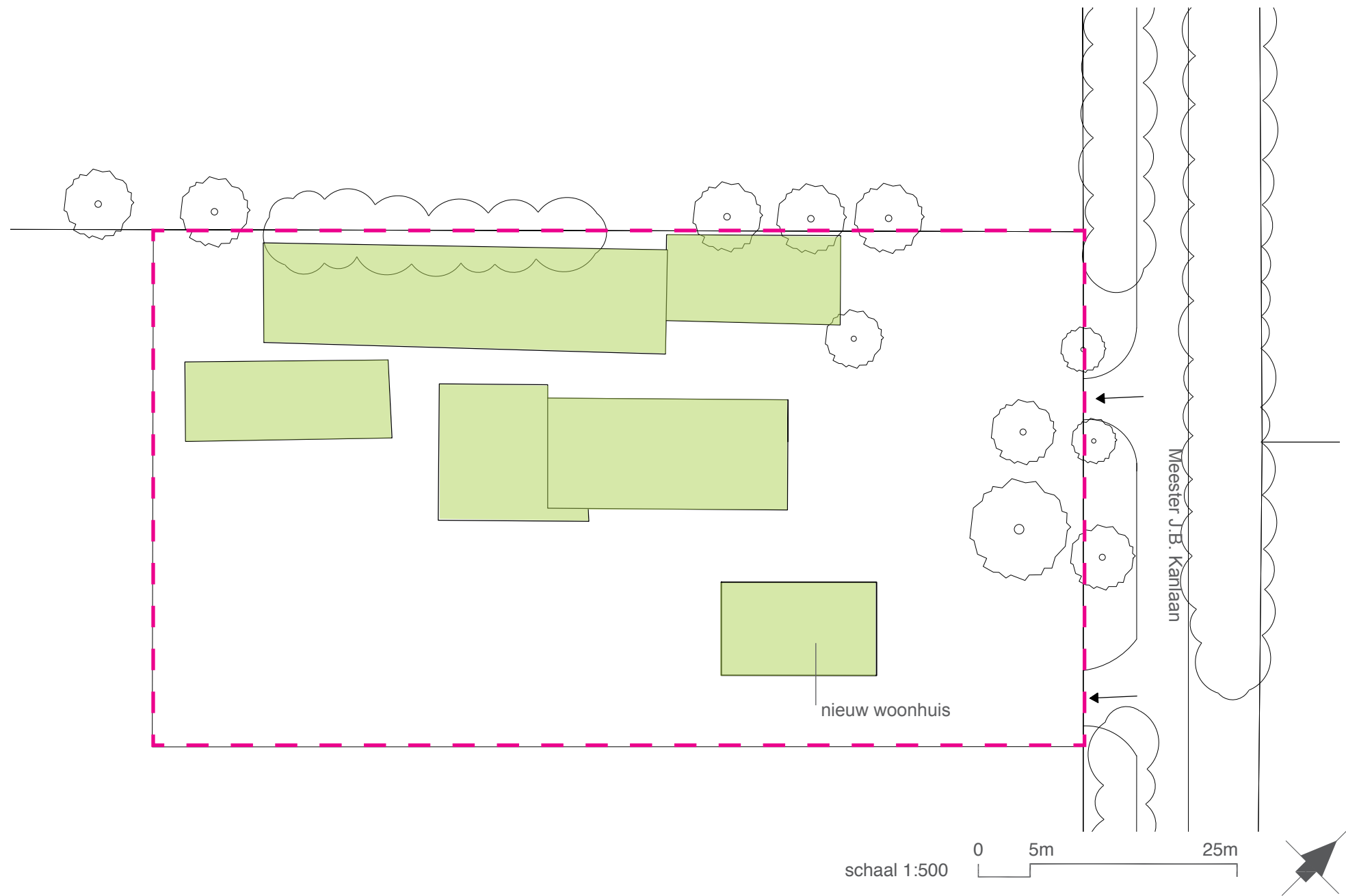
BESTAANDE SITUATIE



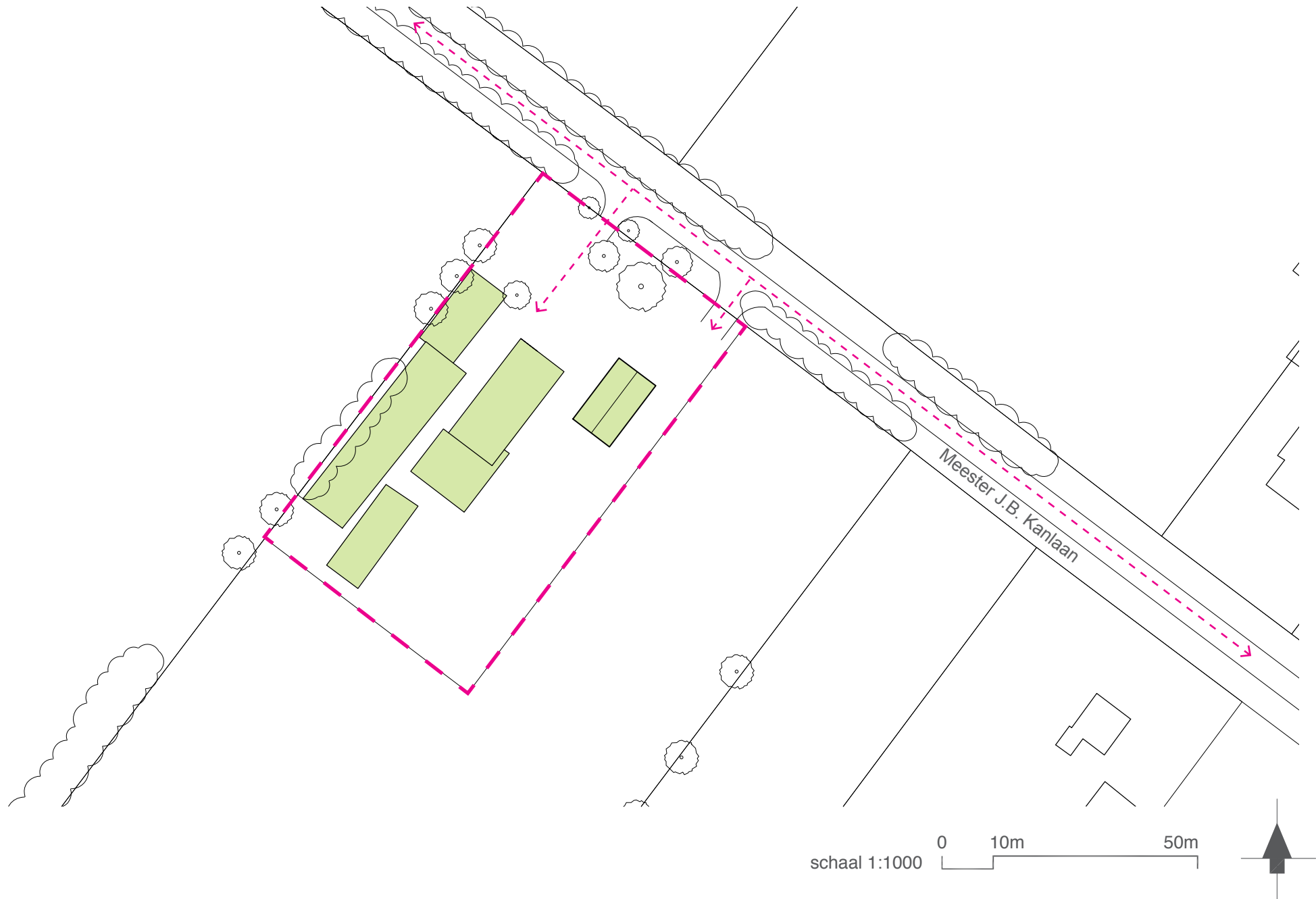
NIEUWE SITUATIE FASE 1



NIEUWE SITUATIE FASE 2



NIEUWE SITUATIE



BEELDKWALITEIT LANDSCHAP



OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	VOORTUIN	ERF	PARKEREN
Bestrating				
Gebakken klinkers	bruin/rood	X	X	
Grind/split		X	X	X
Betonplaten				X
Bepanting				
Grote bomen (solitair)	Inlandse eik	X	X	
	Kastanje	X		
	Leilinden	X		
Middelgrote bomen	Fruitbomen	X	X	
Struiken	Hulst	X	X	
	Krent	X	X	
	Hazelaar	X	X	
	Vlier	X	X	
	Gelderse roos	X	X	
	Meidoorn	X	X	
	Velbesdoorn		X	
	seringen	X	X	
	gouden regen	X	X	
	rododendron	X	X	
Hagen	Meidoorn	X	X	X
	Beuk	X	X	X
Houtsingels	Els	X	X	
Erfafcheiding	natuurlijke afscheiding	X	X	X
	hout palen + draad afscheiding		X	
	Erf afscheiding dient niet hoger dan 1 meter te zijn.			

COLOFON

B+O Landschap en Stedenbouw B.V.

Arnoud Olie | Architect / Algemeen directeur

Peter Klaassen | Technisch directie-assistent

Teresa Larumbe | Assistent- ontwerper

Diana Esperanza Garcia | Stagiaire

LS15160 Kleis Punthorst

12 mei 2016