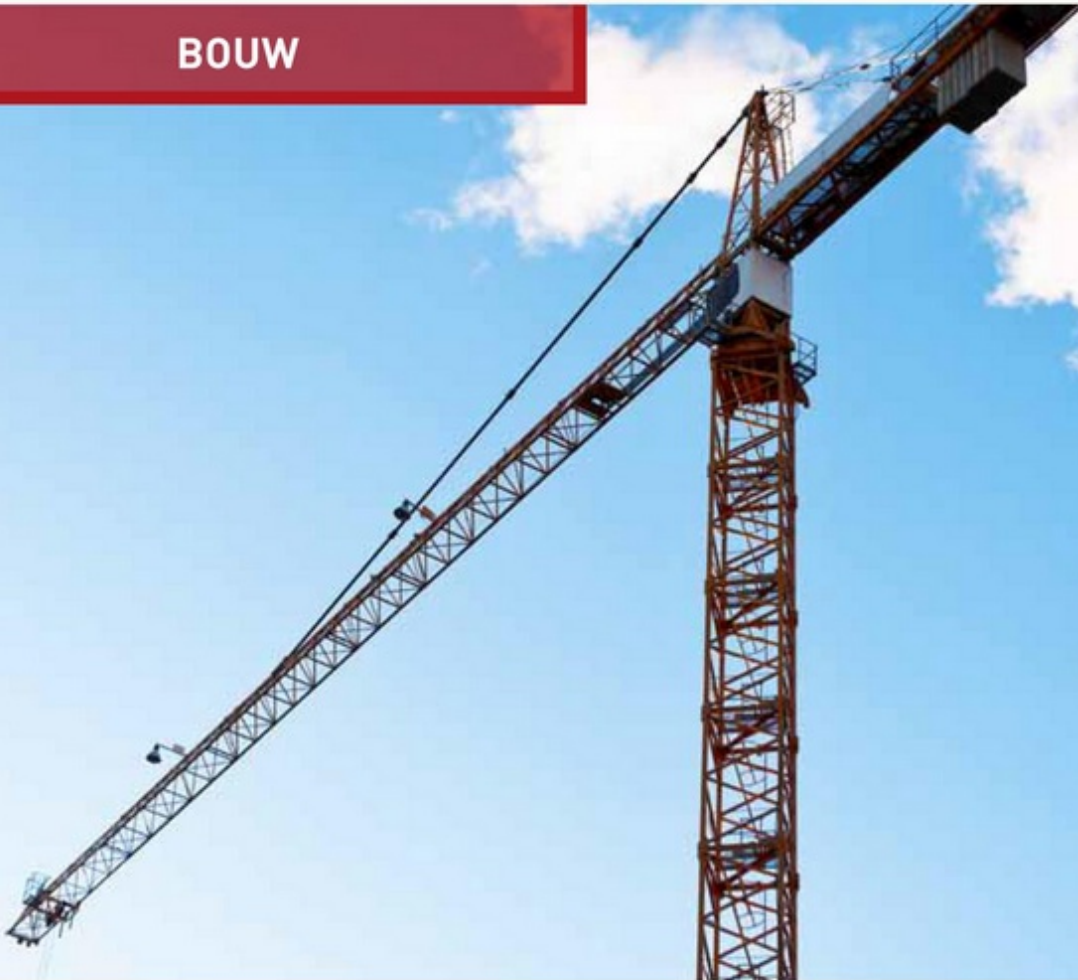


**VOORSCHRIFTEN BIJ
OMGEVINGSVERGUNNING,
KLAVERPLAK 1, WIJK EN AALBURG**

bestemmingsplan

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

T 0413 33 68 00
F 0317 49 14 75

info@dlvadvies.nl
www.dlvadvies.nl

Voorschriften bij omgevingsvergunning, Klaverplak 1, Wijk en Aalburg

Specialist Vergunningen

A.J.M. de Groot (projectleider en gemachtigde)

Adviseur Ruimtelijke Ordening

K. Oostendorp (auteur)

Datum:

11 december 2018

Inhoudsopgave

Voorschriften	3
Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsvoorschriften	16
Artikel 3 Toepassing ander bestemmingsplan	16
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap	17
Artikel 5 Groen - Afschermend	23
Hoofdstuk 3 Algemene voorschriften	24
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 7 Algemene bouwregels	25
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 11 Algemene procedureregels	30
Artikel 12 Overige regels	31
Bijlagen bij de voorschriften	33
Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan	34

Voorschriften

Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften

Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 Voorschriften

de voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling aan de Klaverplak 1 te Wijk en Aalburg;

1.2 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan;

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied

het erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin de zorgbehoevende uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 afwijken

afwijken als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 agrarisch bedrijf

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren, met voorzieningen onder andere ten behoeve van de verwerking/vergisting van mest afkomstig van het eigen bedrijf;

1.10 agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van produkten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren waarbij een ruimtelijkfunctionele relatie met de omliggende gronden aanwezig is en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;

1.11 agrarisch-technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.12 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: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, boomrooierij;

1.13 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband houdend met het ambacht;

1.14 archeologische en/of cultuurhistorische verwachtingswaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.15 archeologische en/of cultuurhistorische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relictten;

1.16 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.17 bed en breakfast

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen;

1.18 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 bestand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bewoning

het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van een huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.24 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.26 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

1.27 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder en viering;

1.30 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de voorschriften een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.31 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.33 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.34 brutovloeroppervlakte

de gezamenlijke oppervlakte van alle vloeren gelegen 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;

1.35 carport

een overkapping bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen;

1.36 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.37 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.38 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen;

1.39 dienstverlenend bedrijf/instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij direct contact met de klant centraal staat, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.40 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.41 erfbeplanting

visueel afscherpende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

1.42 evenementen

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecueus op één dag begrepen;

1.43 extensieve recreatie

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, gezien het beperkte aantal recreanten per tijdseenheid en oppervlakte-eenheid. Het gaat om bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen en skeeleren;

1.44 extensief recreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft;

1.45 functie

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

1.46 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.47 gebruikelijke zorg

de normale, dagelijkse zorg die partners of ouders en inwonende kinderen geacht worden elkaar onderling te bieden omdat ze als leefeenheid een gezamenlijk huishouden voeren en op die grond een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor het functioneren van dat huishouden;

1.48 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden;

1.49 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.50 groenvoorziening

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke;

1.51 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf zoals rundvee, akkerbouw en tuinbouw;

1.52 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt;

1.53 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.54 huishouden

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn;

1.55 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;

1.56 inrichting

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;

1.57 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 schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.58 inwoning

wonen in een ondergeschikt deel van een woning als medegebruiker van het pand waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de inwoonsituatie niet groter mag zijn dan 30% van de totale leefruimte van de woning;

1.59 kamerverhuur

het (al dan niet) bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;

1.60 kampeermiddel

een tent een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen, voertuig, gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en die geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht of (kunnen) worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.61 kampeerplaats

een plaats op een kampeerterrein bedoeld voor het plaatsen van één kampeermiddel;

1.62 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.63 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m;

1.64 kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen;

1.65 landschapselementen

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

1.66 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.67 locatie

een plaats op of aan de weg of aan een openbaar water dan wel een andere – met enige beperking – voor publiek toegankelijke plaats, bestemd en/of ingericht voor het innemen van één of meer standplaatsen;

1.68 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.69 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.70 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens directe omgeving waarbij het verlenen van ondersteuning rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Mantelzorg vindt plaats op basis van vrijwilligheid, dat wil zeggen dat de mantelzorger zelf aangeeft in staat te zijn deze ondersteuning te verlenen;

1.71 mestbewerking

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven;

1.72 mestverwerking

het proces om (drijf)mest af te breken, door onder andere droging, bezinking, vergisting of indamping, om te zetten in nieuwe bruikbare producten, zoals energie uit biomassa, of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen;

1.73 nevenactiviteit / nevenfunctie

een functie waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte, en de bijhorende gronden, van het hoofdgebouw als zodanig gebruikt mag worden en waarbij voor het overige geldt dat de nevenfunctie qua uitstraling en ruimtelijke effect niet de uitstraling en het ruimtelijke effect van de hoofdfunctie overstijgt;

1.74 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet of slechts in beperkte mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf zoals een paardenhouderij en een champignonkwekerij;

1.75 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.76 omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.77 ondergeschikt bouwdeel

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons;

1.78 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.79 ondersteunende horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.80 onevenredige aantasting

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling;

1.81 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.82 overige teeltondersteunende voorzieningen

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek en regenkappen);

1.83 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats. Daarbij geldt dat, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

- a. vóór: het moet een open constructie zijn;
- b. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.84 paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.85 paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.86 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.87 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.88 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.89 recreatie / recreatieve activiteit

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben;

1.90 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen;

1.91 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;

1.92 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.93 standplaats

een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke mobiele middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.94 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 meststofgebruik;

1.95 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke;

1.96 tijdelijke huisvesting seizoensarbeider

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;

1.97 tijdelijke standplaats

standplaats op een vaste locatie die gedurende een periode van één dag tot maximaal vier maanden per jaar wordt ingenomen;

1.98 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ongeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.99 vaste standplaats

standplaats op een vaste locatie die door verschillende vergunninghouders gedurende één of meerdere dagdelen per week wordt ingenomen;

1.100 verblijfsgebouwen

gebouwen die in hoofdzaak zijn bedoeld voor het verblijf van personen gedurende het grootste gedeelte van de dag en/of nacht, hieronder worden bijgebouwen niet begrepen;

1.101 verbrede landbouw

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ongeschikte horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ongeschikte detailhandel en zorgboerderijen;

1.102 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.103 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen zowel bedrijfseconomisch als milieuhygiënisch;

1.104 voorgevel

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel;

1.105 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwvlak;

1.106 voorziening

bijbehorende voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening);

1.107 vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.108 watergangen met A-status en B-status

watergangen zoals opgenomen op de legger van het Waterschap Rivierenland zoals geldt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

1.109 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie, waterkwaliteit en afhandeling van verkeer te water. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten, meerpalen, bruggen, sluizen en dergelijke;

1.110 weg

hetgeen hieronder wordt verstaan in artikel 1:1 onder b van de APV;

1.111 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.112 wonen

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf;

1.113 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.114 zijdelingse (bouw)perceelgrens

een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 dakkapel en goothoogte

Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 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;

2.8 de oppervlakte van een bodemingreep

het gebied binnen de buitenwerkse grens van de grondwerkzaamheden opwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 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.

2.10 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.11 diepte

vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep waarbij de diepte bij toepassing van begrip 'peil' (2.14) onder a gemeten dient te worden per te onderscheiden vlak van 10m².

2.12 ondergeschikte onderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevelen kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1m bedraagt;

2.13 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.14 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst of ten hoogste 5 meter uit de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk dat in of op het water worden gebouwd, de hoogte van het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- c. voor schepen: de waterspiegel;
- d. voor bouwwerken op een perceel die in of aan de dijk worden gebouwd en alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 Toepassing ander bestemmingsplan

Op dit beheersverordening is naast het bepaalde in deze beheersverordening tevens het bepaalde in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' van toepassing.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid;
- b. de instandhouding en bescherming van voorkomende landschapswaarden en in het bijzonder voor:
 1. openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede artikel 12.1), groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. kassen tot 6 m hoog en per bouwperceel niet meer dan 1.000 m²;
- f. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- g. voor gebouwen ten dienste van een bedrijfswoning geldt voorts het bepaalde in artikel 4.2.3 en artikel 4.2.4.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt bij:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en in het bouwvlak:
 1. windmolens tot maximaal 8 m hoog;
 2. silo's tot maximaal 12 m hoog;
 3. tunnels tot maximaal 3 m hoog;
 4. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m hoog;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m hoog, met dien verstande dat tunnels die niet langer dan acht maanden in elk kalenderjaar voorkomen maximaal 3 m hoog mogen zijn.

4.2.3 Bedrijfswoning, bepalingen omtrent hoofdgebouwen

Indien op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen mag een bedrijfswoning worden gebouwd. De bedrijfswoning mag worden herbouwd en vergroot waarbij de volgende kenmerken gelden:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is aan beide zijden minimaal 3 m tenzij de verschijningsvorm van de bedrijfswoning 'twee-aan-een' dan wel 'aaneengebouwd' is in welk geval de afstand aan één zijde 3 m is respectievelijk aan beide zijden 0 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;

- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
- e. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.4 Bedrijfswoning, bepalingen omtrent aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Indien op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen mogen, bij die bedrijfswoning aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd in het achtererfgebied binnen het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal:

- a. 60 m² bij een achtererfgebied van 250 m²;
- b. voor zover de oppervlakte van het achtererfgebied meer bedraagt dan 250 m² mag het te bebouwen oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de overmaat tot een maximum van 125 m²;
- c. de kleinste afstand van een vrijstaand bijgebouw of overkapping tot de bedrijfswoning dient maximaal 30 m te zijn.

Voor die aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen die niet inpandig worden gebouwd, of worden herbouwd, in een van de gebouwen als bedoeld in artikel 4.2.1 gelden de volgende kenmerken:

- d. gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. goothoogte maximaal 3,5 m;
- f. bouwhoogte maximaal 5,5 m met dien verstande dat:
 - 1. tot 1 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt, en
 - 2. tot 2 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte maximaal 5,5 m bedraagt;
- g. in het achtererfgebied met dien verstande dat:
 - 1. aanbouwen (zoals erkers) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de:
 - bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
 - horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2. overkappingen (zoals carports) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor:

- a. het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de uitvoering van een veehouderij, mits:
 - 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
 - 6. gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m;
- b. hogere silo's te bouwen, mits:
 - 1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - 2. de hoogte maximale 15 m;
- c. kassen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² tot maximaal 5000 m² te bouwen, mits:
 - 1. dit in het bouwvlak geschiedt;
 - 2. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;

3. het desbetreffende bedrijf naar omvang en activiteiten overwegend grondgebonden blijft en geen omschakeling plaatsvindt naar een overwegend glastuinbouwbedrijf;
 4. niet hoger dan 6 m;
 5. advies is verkregen van de Stichting Advisering Buitengebied;
- d. de huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
1. een dergelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
 3. de huisvesting mag niet meer bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar;
 4. de huisvesting dient plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m² per bedrijf;
 5. er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden;
 6. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voor zover nodig met het oog op:
 - bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of
 - een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning.

4.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten;
- d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing;
- e. er voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f. de afwijking 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken voor - niet als bouwwerk aan te merken - mestbassins en silo's;
- b. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- c. het in gebruik nemen van bestaande gebouwen, niet zijnde gebouwen ten dienste van het uitvoeren van een veehouderij, voor het uitvoeren van een veehouderij;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, tenzij sprake is van bij dit plan toegestaan agrarisch natuurbeheer;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van intensieve veehouderij;
- f. het gebruik van en het in gebruik nemen van de gronden en bouwwerken op het perceel Klaverplak 1, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregel, zoals opgenomen in bijlage 'Landschappelijk inpassingsplan 'Klaverplak 1'.

4.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van gronden ten behoeve van de volgende tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is met recht toegestaan:

- a. folies,
- b. insectengaas,
- c. acryldoek,
- d. lage tunnels (tot maximaal 0,5 m hoogte).

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken in gebruik nemen gebouwen ten behoeve van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder c voor het in gebruik nemen van gebouwen, niet zijnde gebouwen ten behoeve van de uitvoering van een veehouderij, voor het uitvoeren van een veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- b. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- c. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- d. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

4.5.2 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder d voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van functies welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen;
- c. zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd;
- d. de volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 2. sociale en educatieve functies;
 3. (verblijfs)recreatieve functies. Hierbij mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 50 m² per appartement. Het aantal appartementen mag niet meer bedragen dan 3. Bed & breakfast mag tot een maximum van 3 kamers met maximaal 10 gasten;
 4. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 5. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan;

- e. ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en/of verbrede landbouw zoals genoemd sub d onder 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- f. buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouw is niet toegestaan;
- g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. de nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden;
- i. de nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- k. de afwijking gaat gepaard 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.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.1, met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen voor het:

- a. verschuiven van bouwgrenzen en/of het vergroten van het bouwvlak, niet zijnde een bouwvlak ten behoeve van een veehouderij, mits:
 - 1. het nieuwe bouwvlak voor ten minste 50% dient te bestaan uit de gronden behorende bij het bouwvlak ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 - 2. gebouwen mogen na wijziging niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
 - 3. de oppervlakte van het bouwvlak mag door wijziging tot 1,5 ha worden vergroot;
- b. silo's niet zijnde silo's voor mestopslag buiten het bouwperceel, mits:
 - 1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond;
- c. vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij, mits:
 - 1. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
 - 2. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - 3. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - 4. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 5. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 6. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
 - 7. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- d. wijzigen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' en/of het toevoegen van een aanduiding en/of het vergroten van een bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren;
 - 2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
 - 3. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 2,5 ha uitsluitend gebruikt mag worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 5. de wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of

- ontwikkeling van een reëel bedrijf;
- 6. in geval van onduidelijkheid kan advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige;
- e. toevoegen van de aanduiding 'paardenhouderij' aan een bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. het bouwvlak mag niet worden vergroot.;
 - 2. bij omschakeling naar 'paardenhouderij' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- f. wijzigen van deze bestemming naar de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. het agrarisch bedrijf is ter plaatse beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - 2. de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - 3. het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;
 - 4. de voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
 - 5. de gesloopte bebouwing mag nooit worden teruggebouwd;
 - 6. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

4.6.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijzigen als bedoeld in artikel 4.6.1 kan slechts, mits:

- a. er voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- b. de wijziging 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;
- c. alvorens te beslissen omtrent wijziging, met uitzondering van een wijziging als bedoeld in artikel 4.6.1 onder f, advies is verkregen van de Stichting Advisering Buitengebied.

Artikel 5 Groen - Afschermend

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Afschermend' aangewezen gronden zullen uitsluitend worden gebruikt voor:

- a. afschermende groenvoorzieningen en beplanting;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

- a. maximaal 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. maximaal 6 m voor overige bouwwerken.

5.3 Specifieke gebruiksregels

De uitvoering dient plaats te vinden conform bijlage 1 van deze voorschriften, het landschappelijk inrichtingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene voorschriften

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De planregels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

7.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot hoogte eerste bouwlaag hoofdgebouw

Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mogen in afwijking van de bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften in elk geval net zo hoog zijn als de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

7.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 4 m onder peil en op die plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden. De gegeven bestemmingsomschrijving blijft onverminderd van kracht.

7.4 Bestaande afmetingen, afstanden, oppervlakten en percentages

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de voorschriften in hoofdstuk 2 is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, percentage en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.5 Ontbreken maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de verbeelding een maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor kamerverhuur met meer dan 4 personen per woning zoals aanwezig op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig mogen zijn;
- e. het realiseren van nieuwe woningen tenzij dat in de voorschriften in hoofdstuk 2 nadrukkelijk is toegestaan;
- f. een gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning;
- g. een gebruik van gronden als paardenbak.

8.2 Beroep-aan-huis

In de bestemmingen waarin een (bedrijfs)woning is toegestaan of na een omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt, is ongeschikt aan deze bestemmingen de uitoefening van een beroep-aan-huis toegestaan als medegebruik, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Het betreft een dienstverlenend of ambachtelijk beroep met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen.
- b. Het medegebruik blijft van ondergeschikte betekenis en de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair.
- c. Het betreft geen beroep waarvoor een milieuvergunning verleend moet worden of een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet milieubeheer.
- d. Er is geen sprake van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektronische betaling.
- e. Het beroep heeft geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg, veroorzaakt door bezoekers en laden en lossen.
- f. De benodigde parkeervoorzieningen voor de (bedrijfs)woning en het beroep worden op eigen terrein gerealiseerd.
- g. Het medegebruik blijft beperkt tot de bewoners van de woning.
- h. Het medegebruik blijft beperkt tot maximaal 35% van de bruto-voeropervlakte van de woning, met een maximum van 60 m².
- i. De reclame-uitingen zijn onverlicht, hebben een maximale oppervlakte van 0,2 m² en een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken van de regels

9.1.1 Afwijken algemeen

Het bevoegd gezag kan afwijken van de voorschriften ten behoeve van:

- a. het gebruik als afhankelijke woonruimte in een gedeelte van een bestaande (bedrijfs)woning en/of een uit-, aan- of (vrijstaand) bijgebouw bij deze (bedrijfs)woning, mits:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg (te toetsten aan een door de gemeenteraad vastgestelde mantelzorgnota) met dien verstande dat, indien één van de partners van een paar dat aantoonbaar (middels een huwelijk, geregistreerd partnerschap, dan wel samenlevingscontract) samen leeft mantelzorgbehoevend is, beide partners in aanmerking komen voor het bewonen van een afhankelijke woonruimte;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de geldende regeling inzake aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- b. een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning mits:
 1. het bouwwerk niet hoger is dan 5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
 2. het aantal woningen gelijk blijft;
 3. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd en dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden met dien verstande dat kan worden toegestaan dat percelen voor:
 - 100% worden bebouwd indien het aansluitende terrein niet groter is dan 150m²;
 - 75% worden bebouwd indien het aansluitende terrein niet groter is dan 250m²;
- c. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;
- d. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar per locatie en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- e. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- f. het vergroten van de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw met 3 m;
- g. het verbreden en/of verdiepen van een hoofdgebouw met maximaal 5 m ten opzichte van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak voor het hoofdgebouw;
- h. het overschrijden van bouwgrenzen tot maximaal 2,5 m mits dit noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- i. het overschrijden van de voorgevel dan wel voorgevelrooilijn met bebouwing;
- j. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot maximaal 40 m;
- k. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- l. het bouwen van hekwerken tot maximaal 2 m hoog en lichtmasten tot maximaal 4 m in combinatie met de vergunning als bedoeld in artikel 12.2.2 en het, na aanleggen en bouwen van de paardenbak, gebruik van de paardenbak als paardenbak;

9.1.2 Inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan afwijken van de voorschriften ten aanzien van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en/of de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

- a. Bij sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing maximaal 25% van de oppervlakte van de overtollige (bedrijfs)gebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m²,

- waarbij de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 100 m².
- b. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
 - c. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - d. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
 - e. De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.

9.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
- d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing;
- e. er voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- f. de wijziging 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.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Geringe veranderingen bestemmingsgrenzen.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen.

10.2 Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- d. dat het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
- e. dat het wijzigingsplan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma, indien het gaat om woningbouw;
- f. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- g. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zekergesteld;
- h. dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

10.3 Voorwaarden voor wijziging

Wijzigen als bedoeld in artikel 10 kan slechts, mits:

- a. er voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- b. de wijziging 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.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

11.2 Procedure voor nadere eis

Op de voorbereiding van een besluit tot nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

11.3 Normaal onderhoud en reeds verleende vergunningen

De vergunningplicht voor het hebben van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen geldt niet voor het normale onderhoud, gebruik en beheer en voor reeds vergunde werkzaamheden.

Het bouwverbod zoals in deze voorschriften is opgenomen geldt niet voor reeds vergunde bouwplannen.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

12.1.1 Wonen

Voor wat betreft de functie wonen moet per woning ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Per woning is hiervoor minimaal 1,8 parkeerplaatsen te realiseren, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aan-een woningen.

12.1.2 Niet-wonen

Voor wat betreft functies anders dan wonen moet, indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein, overeenkomstig de in de publicatie "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering (CROW, maart 2004)" opgenomen normen.

12.1.3 Parkeren

De in artikel 12.1.1 en artikel 12.1.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2,5 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 6 m bedragen.

12.1.4 Laden en lossen

Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering (CROW, maart 2004)" opgenomen normen.

12.1.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 12.1.1, artikel 12.1.2, artikel 12.1.3 en artikel 12.1.4 indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke-functionele structuur te waarborgen.

12.1.6 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1, artikel 12.1.2, artikel 12.1.3 en artikel 12.1.4:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.2 Paardenbak

12.2.1 Verbod

Het is verboden om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een van het bevoegd gezag, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen ten behoeve van het aanleggen en/of gebruiken van gronden ten behoeve van een paardenbak.

12.2.2 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen van een paardenbak wordt verleend, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de woning van de eigenaar bedraagt maximaal 20 m;
- b. de afstand tot het perceel van de woning van derden bedraagt minimaal 20 m;
- c. de afstand van de mestopslag tot aan het perceel van derden bedraagt ten minste 25 m;
- d. de paardenbak heeft een oppervlakte van niet meer dan 1.200 m² met een minimale breedte van 15 m;
- e. er moet een open omheining toegepast worden tot maximaal 2 m hoog;
- f. lichtmasten tot maximaal 7 m zijn toegestaan;
- g. de paardenbak mag niet verhard worden;
- h. de publieksaantrekkende functie van een eventuele recreatieve nevenactiviteit mag geen hinder veroorzaken voor de verkeersfunctie van de omgeving;
- i. gelegen binnen het bouwvlak;

en voorts dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- j. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- k. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- l. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
- m. de vergunningverlening wordt voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;
- n. voorzien is in een goede landschappelijke inpassing en aanleg daarvan is verzekerd.



Bijlagen bij de voorschriften



Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

KLaverplak 1, Wijk en Aalburg.



werkdocument:
Bouwblok wijziging.

opdrachtgever:
Melkveebedrijf Fam. Verschure V.O.F.
Biesheuvelweg 2,
4261 T, Wijk en Aalburg.

datum:
27-11-2015

versie:
[1] 27-11-2015
[2] 22-06-2016
[3] 13-9-2016 [kavelpad]

REIJRINK-HEIJMANS
landschapsinrichting

Ruud Reijrink
[06] 22 57 57 16
ruud@reijrinkheijmans.nl
Lage Haghorst 2
5087 TX Diessen

Paul Heijmans
[06] 20 57 37 23
paul@reijrinkheijmans.nl
Zelt 4,
5066 PK Moergestel

www.landschappelijketuinen.nl

REIJRINK | HEIJMANS
LANDSCHAPS | INRICHTING

INHOUD

Aanleiding.	1
Omgeving.	2
Landschap.	3
Inventarisatie.	4
Bodem en water.	5
Landschappelijke inpassing.	6
Beplanting.	7
Matenplan.	8
Berekening IRK.	9

AANLEIDING



Afbeelding: bovenaanzicht Klaverplak 1, Wijk en Aalburg.

De initiatiefnemer wil een mestbassin oprichten aan de Klaverplak 1 te Wijk en Aalburg (gemeente Aalburg, provincie Noord-Brabant). Deze komt buiten het bouwvlak te liggen. De gemeente werkt mee met een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan, waarmee het bouwvlak (nog) niet wordt vergroot. Omdat de gemeente de ontwikkeling gaat meenemen in een volgende herziening van het bestemmingsplan moet bij de landschappelijke inpassing alsnog uitgegaan worden van een vergroting van het bouwvlak. Hierbij geldt dat ten minste 10% van het bouwvlak moet worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Het bouwvlak wordt ongeveer met 6.500 m² vergroot. De totale omvang wordt daarmee 13.500 m². Dit betekent een minimale inpassingseis van 1.350 m².

OMGEVING



Afbeeldingen:zicht vanuit het bedrijf, voorzijde.



Afbeelding:zicht vanuit Klaverplak.



Afbeeldingen:zicht vanuit westzijde.



Afbeeldingen:zicht vanuit oostzijde.

LANDSCHAP

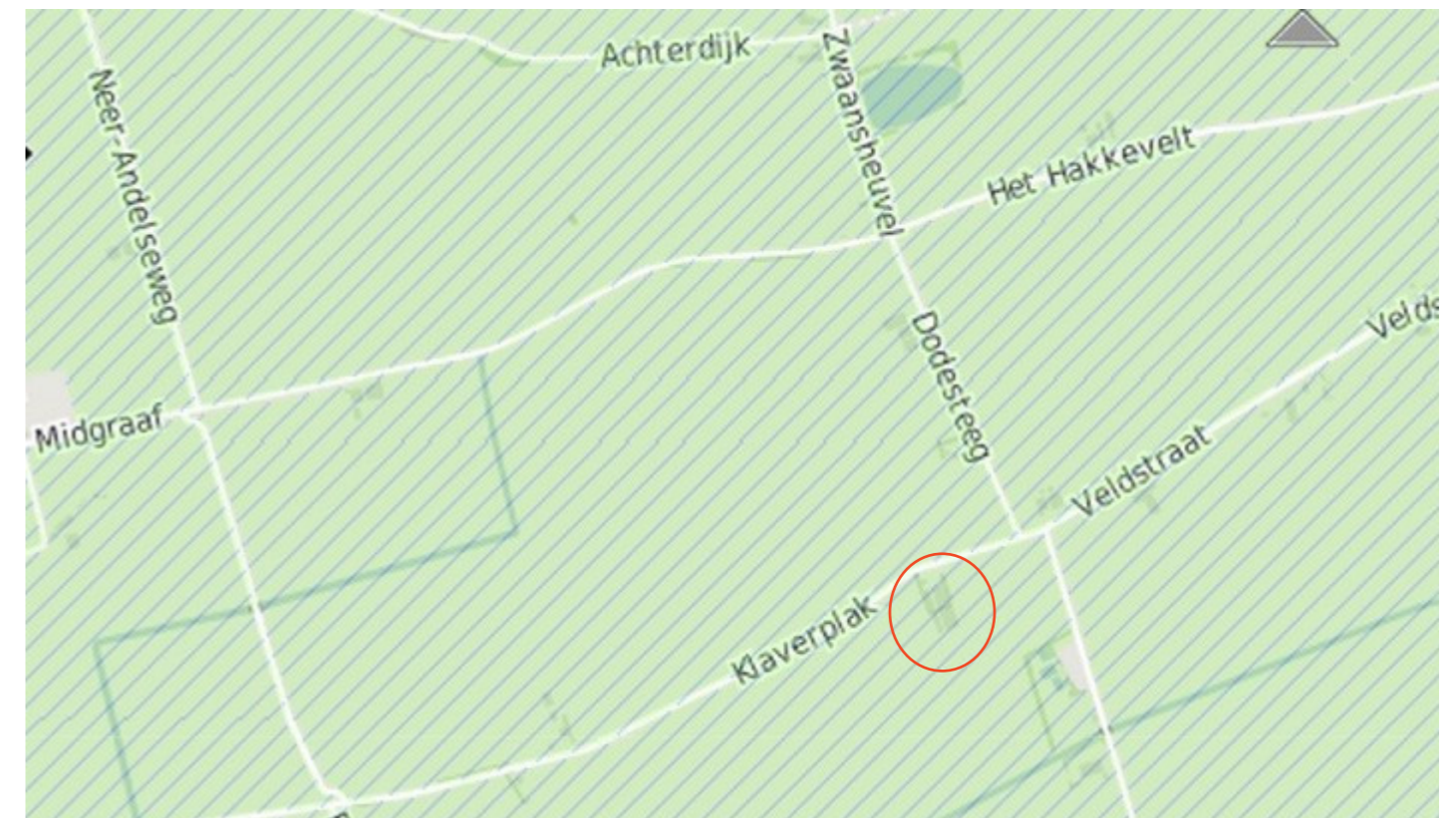


Uitsnede van de kaart: EHS Noord-Brabant.

Het rivierkleilandschap bestaat uit hoge en lage delen. Dat zijn de oeverwallen en kommen: Op de oeverwallen is de grond geschikt voor akkerbouw en fruitteelt. De kommen dienen vooral als weiland voor veeleelt.

- De transparante laanbeplanting bestaat vooral uit eiken, essen, wilgen en populieren;
- De erfbeplanting rondom bedrijfsgebouwen is sober;
- Open akkerlandschap.

In het gebied bevindt een beheergebied voor weidevogels en akkerfauna.



Open graslandschap / Natte dooraderi

INVENTARISATIE

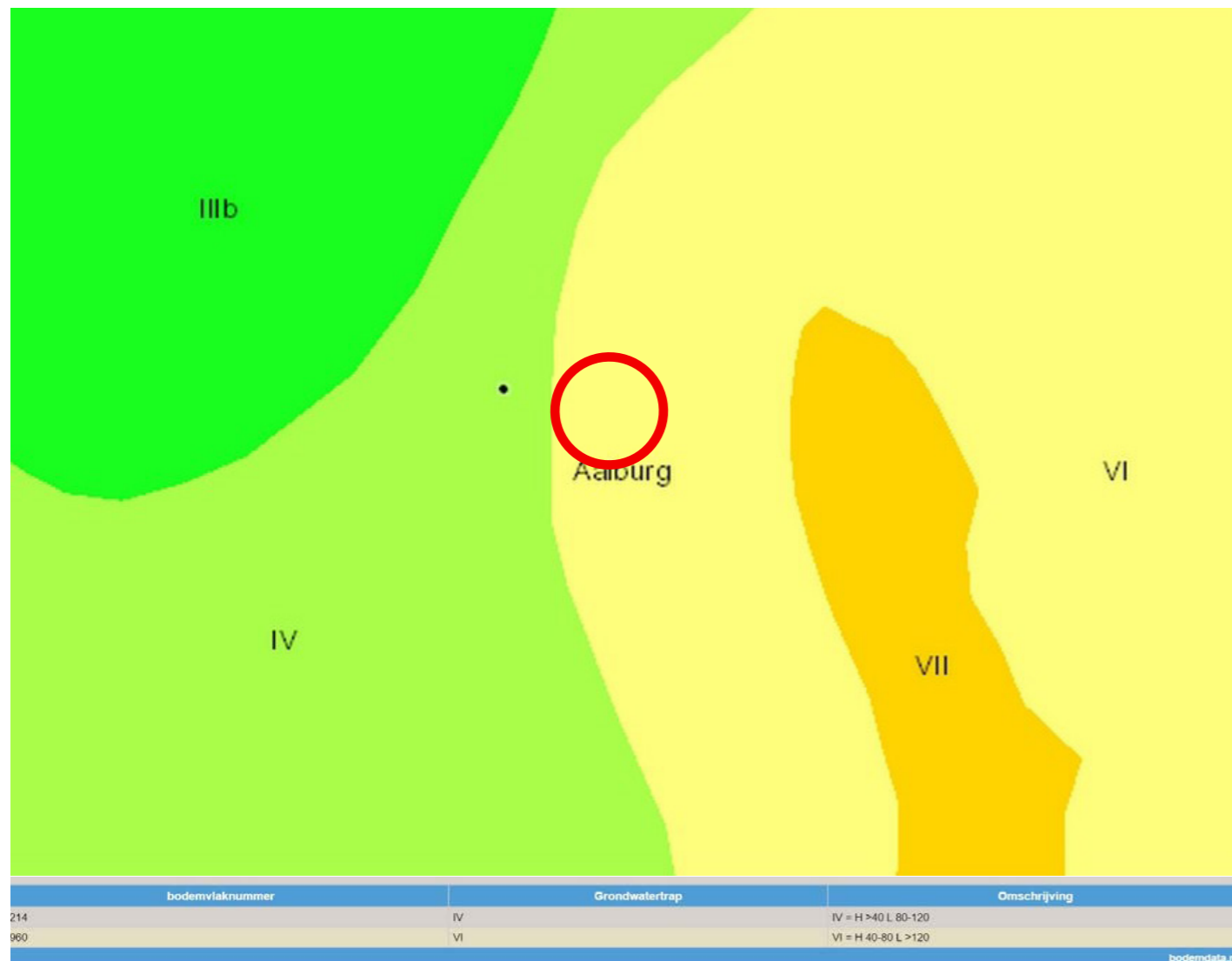


Kaart: Groen en Water.



Kaart: Bebouwing en Infra.

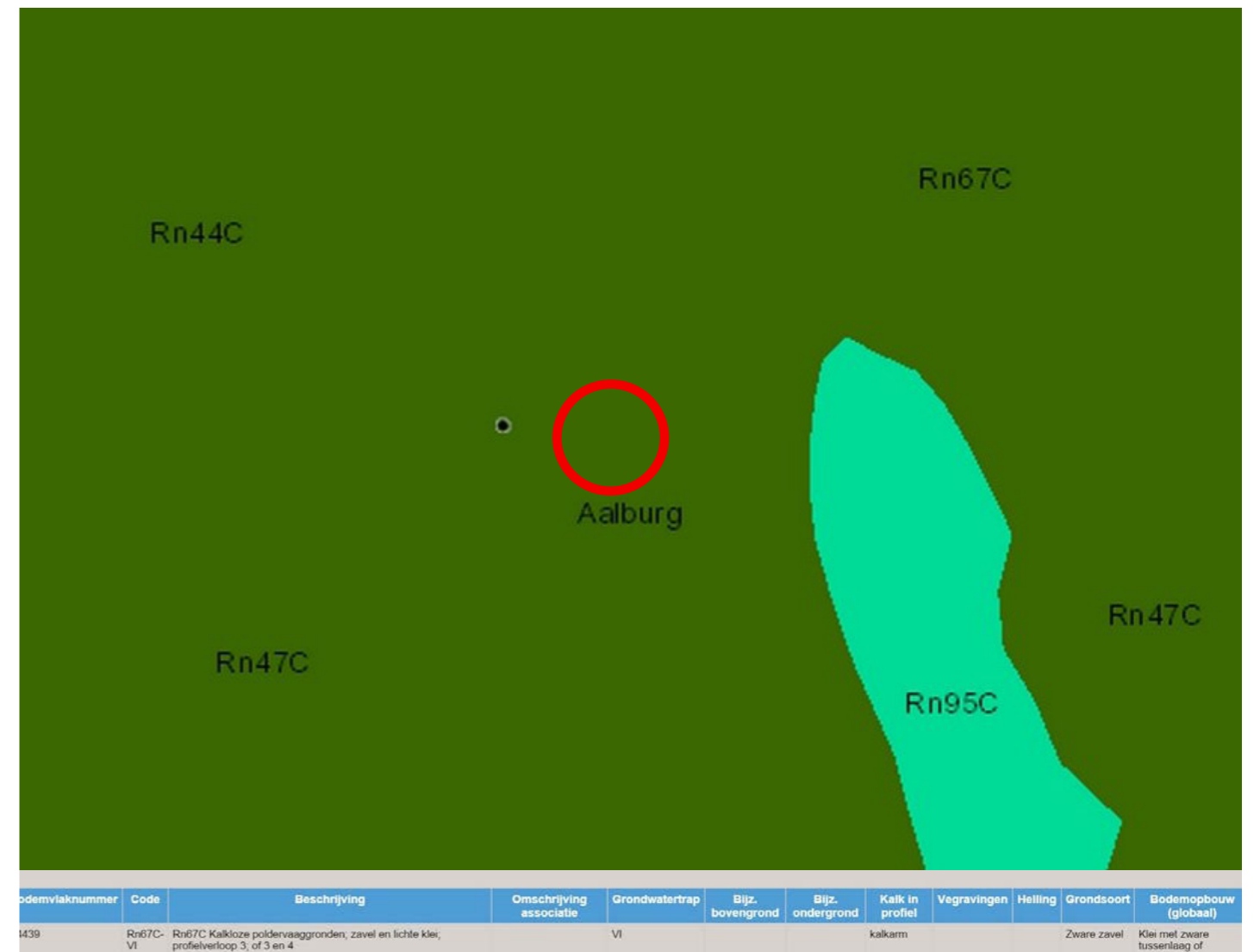
BODEM EN WATER



Bron: BISNederland. Uitsnede kaart: Bodemdata.nl.

○ Plangebied.

Het grondwater kan variëren tussen 40 cm en 120 cm ondermaaiveld.



Bron: BISNederland. Uitsnede kaart: Bodemdata.nl.

○ Plangebied.

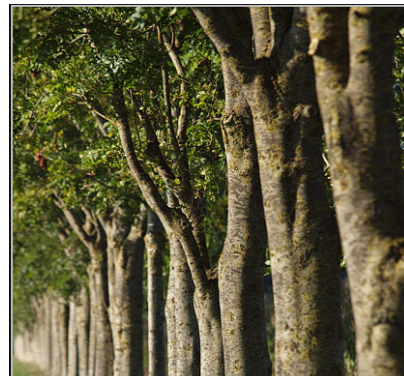
De bodem bestaat uit kalkloze poldervaaggronden, zavel en lichte klei. De grondsoort vertoont weinig tekenen van bodemvorming. De ondergrond is een stevige kleilaag en vertoont tekenen van oxidatie en is grijs van kleur. Bepaling voor dit type ondergrond zijn bijvoorbeeld: populier, zomereik, gelderse roos, haagbeuk, hazelaar, hulst, kardinaalsmuts, zoete kers, liguster, linde, sleedoorn, es. [Inheemse streekeigen beplanting].

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



BEPLANTING

aantal	latijnse naam	nederlandse naam	maat	klwrt/drkl
Bomen				
28	<i>Fraxinus excelsior</i>	gewone es	16-18	drkl
14	<i>Populus nigra</i>	zwarte populier	16-18	drkl
6	<i>Tilia cordata</i>	leilinde	16-18	drkl
12	<i>Prunus avium</i>	zoete kers	16-18	drkl
60	Onderhoud bomen.			
<p><i>Deze solitaire bomen kunnen vrij uitgroeien naar hun volwassen vorm. De boom heeft voor zijn definitieve kroonafmetingen de benodigde groeiruimte. De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout.</i></p> <p><i>Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom.</i></p>				



gewone es.



zoete kers



leilinde



populier

struweelhaag [874m²]				
100	<i>Ilex aquifolium</i>	hulst	60/80	klwrt
150	<i>Corylus avellana</i>	hazelaar	60/80	klwrt
80	<i>Sambucus nigra</i>	gewone vlier	60/80	klwrt
150	<i>Prunus spinosa</i>	sleedoorn	60/80	klwrt
100	<i>Euonymus europaeus</i>	kardinaalsmuts	60/80	klwrt

580 stuks. Te planten: 1 per 1,5 m², in groepen van 10 stuks.

Bomen en heesterlaag met bloem en vruchten zijn van die aantrekkelijk zijn voor bijen en vogels en andere kleine dieren.

Onderhoud struweelhaag.



Struweelhaag snoeicyclus 5-7 jaar.

Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1 maal per 5 tot 7 jaar aan drie zijden gesnoeid. Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste 1,00 meter en een breedte van tenminste 0,8 meter.

Kniphaag [230 m]				
920	<i>Ligustrum vulgare</i>	wilde liguster	60/80	klwrt

Aan te planten in rijen, 4 stuks per m¹.

Onderhoud kniphaag.



Knip- en scheerheg; jaarlijks scheren of knippen

De heg wordt eenmaal per jaar op minimaal 0,8 meter hoogte geknipt of geschoren.

MATENPLAN



BEREKENING IRK

Bestaand bouwblok	7000 m2
Nieuw bouwblok	9750,00 m2
Uitbreiding bouwblok	2750 m2
Waarde agrarisch onbebouwde grond	€ 5,00
Waarde agrarisch bebouwde grond	€ 25,00
Netto waardevermeerdering	€ 55.000,00
Investeringsverplichting groen	€ 11.000,00

Omschrijving	Aantal	Eenhe	Prijs/norm	subtotaal	Totaal
Planvorming					€ 986
Betreft: Het leveren van een landschapsplan voor Klaverplak 1, Wijk en Aalburg.			<i>werkelijke prijs</i>		
Aanleg beplanting					€ 6.240
Betreft: Bos -en haagplantsoen	1500	stuks	1,58	€ 2.370,00	
Laan -en fruitbomen	60	stuks	60,62	€ 3.637,20	
Knotwilgen	0	stuks	10,88	€ -	
Kruidenrijk grasland	14,35	are	16,25	€ 233,19	
Onderhoud voor 5 jaar					€ 3.804
Betreft: Hakhoutsingel	0	are	11,59	€ -	
Struweelhaag	110	m1	0,73	€ 401,50	
Knip -en scheerhaag	230	m1	1,17	€ 1.345,50	
Laanbomen	60	stuks	3,34	€ 1.002,00	
Fruitbomen	0	stuks	5,34	€ -	
Knotwilgen	0	stuks	2,68	€ -	
Natuuroevers	0	are	12,9	€ -	
Kruidenrijk grasland	14,35	are	14,71	€ 1.055,44	
TOTAAL BEDRAG incl. BTW					€ 11.031



&RESULTAAT