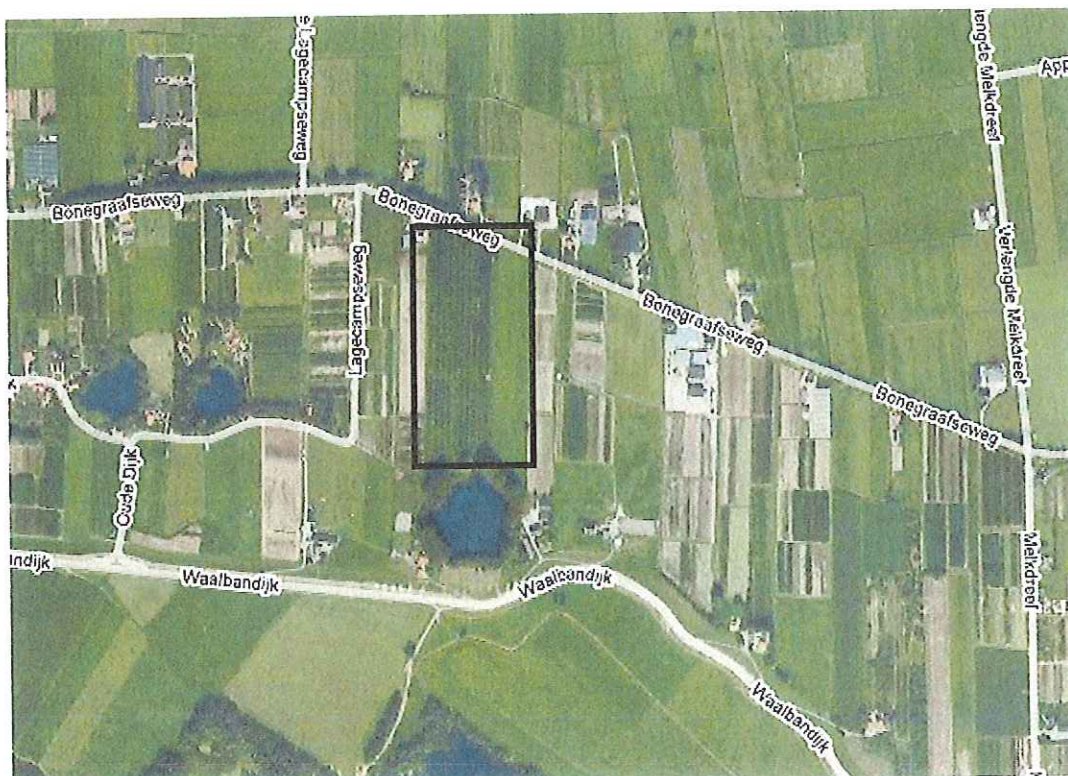




Toelichting verzoek nieuw bouwperceel Bonegraafseweg Ochten



Bron Google; aanduiding aangekocht perceel Bonegraafseweg

Opdrachtgever : A. van Setten
Matensestraat 66
6669 CJ Dodewaard

Projectnummer : 120095325
Datum : 2 juli 2009
Opgesteld door : G.J.A.M. Festen

LTO Noord Advies
Industrie weg Oost 19
Postbus 20
6660 AA Elst
T 04 81 36 51 65
M 04 81 37 82 73

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Aanleiding	3
3.	Het bedrijf	3
4.	Nieuw bouwperceel	4
5.	Het nieuwe bedrijf	4
6.	Streekplan Provincie Gelderland 2005	5
7.	Ecologische Hoofdstructuur	6
8.	Bestemmingsplan	6
9.	Grondgebondenheid	8
10.	Volwaardig agrarisch bedrijf	8
11.	Archeologische waarden	9
12.	Milieutoets	9
13.	Koopovereenkomst	9
14.	Overdracht huidige woning	10
15.	Samenvatting	10
16.	Bijlagen:	11

1. Inleiding

De heer Van Setten wil zijn boomkwekerij aan de Matensestraat 66 te Dodewaard verplaatsen naar de Bonegraafseweg te Ochten, ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Ochten, sectie F, nummer 1503. Voor dit perceel wordt een nieuw bouwperceel aangevraagd. In dit rapport wordt allereerst de huidige en de toekomstige bedrijfssituatie beschreven. Vervolgens vindt er een toetsing plaats aan het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe en het streekplan Gelderland 2005. Tevens wordt ingegaan op de milieuhygiënische haalbaarheid en de archeologische waarde van het gebied. Afgesloten wordt met een conclusie.

2. Aanleiding

De heer Van Setten heeft een boomkwekerij aan de Matensestraat 66 te Dodewaard. Een gedeelte van de bij het bedrijf behorende gronden en het bouwperceel is verkocht aan de gemeente Neder-Betuwe voor de ontwikkeling en uitbreiding van het industrieterrein. Het bedrijf van de heer Van Setten moet hiervoor wijken. Op dit moment heeft de heer Van Setten met de gemeente de afspraak dat hij de kwekerij op de huidige locatie kan voortzetten totdat de grond nodig is voor de ontwikkeling van het industrieterrein.

De heer Van Setten wil de boomkwekerij op een andere plaats voortzetten. Hiervoor is het aangekochte perceel aan de Bonegraafseweg te Ochten bijzonder geschikt.

3. Het bedrijf

Het bedrijf van de heer van Setten is gevestigd aan de Matensestraat 66 te Dodewaard. Op het bouwperceel staat de bedrijfswoning die bewoond wordt door de heer van Setten en een loods met koeling. Deze loods wordt gebruikt voor de opslag van materialen en stalling van machines. Ook wordt de loods gebruikt voor het klaarmaken van leveranties. Daarnaast is een kantine met sanitaire ruimte aanwezig. Deze kantine wordt gebruikt door de vaste medewerker van het bedrijf en ingehuurde krachten.

Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van laan- en fruitbomen en is reeds vanaf 1957 gevestigd op de huidige locatie. Het totale grondareaal voor de teelt bedraagt ruim 10,5 hectare. Doordat alle grond op korte afstand van de vestigingslocatie ligt kan er zeer efficiënt gewerkt worden.

Een klein gedeelte van de bomen wordt rechtstreeks vanuit de loods verkocht. Via een agent in Engeland en een agent in Scandinavië wordt het overgrote deel van de bomen verkocht.

In 2006 is het bedrijf door de gemeente Neder-Betuwe aangekocht. In het koopcontract is via een aanvullende voorwaarde de inspanningsverplichting van de gemeente Neder-Betuwe opgenomen voor het actief meewerken aan het realiseren van een nieuwe bouwlocatie.

4. Nieuw bouwperceel

Voor het voortzetten van het bedrijf is een nieuwe vestigingslocatie noodzakelijk. Door de heer Van Setten en de door hem ingeschakelde makelaar de heer A. Groenendijk is er de laatste jaren actief gezocht naar een vervangende locatie voor hervestiging. Enige tijd geleden heeft zich de mogelijkheid voor gedaan om een kavel van 6,2 hectare te kopen aan de Bonegraafsweg te Ochten, niet ver van de overblijvende percelen van het bedrijf. Het betreft grond die uitermate geschikt is voor de soort laan- en fruitbomenproductie van het bedrijf. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Ochten, sectie F, nummer 1503. Op dit moment is een gedeelte van de grond in gebruik als boomgaard voor de teelt van kersen en als weiland.

Uit een verkennend gesprek met de gemeente Neder-Betuwe is naar voren gekomen dat het verkrijgen van een nieuwbouwperceel op deze locatie mogelijk is.

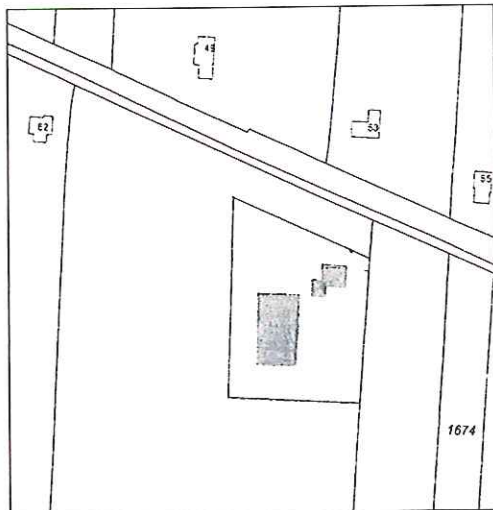
5. Het nieuwe bedrijf

Doordat de huidige opstallen nog maar een beperkte tijd beschikbaar zijn voor de boomkwekerij, is hervestiging op korte termijn gewenst. De heer Van Setten kan op de nieuwe locatie doorgaan met de teelt van laan- en fruitbomen. Het teeltareaal aan de Matensestraat is van het bedrijf aan de Bonegraafsweg goed bereikbaar.

De kersenboomgaard wordt gerooid zodat het perceel geschikt gemaakt kan worden voor de teelt van laan-fruitbomen. Doordat het aangekochte perceel groter is als het verkochte perceel vindt er een uitbreiding plaats van 3 hectare. Dit komt overeen met circa 30 %.

Voortzetting van het bedrijf in de nabijheid van Dodewaaard betekent tevens dat de huidige medewerker werkzaam blijft op het bedrijf.

Voor het te realiseren nieuwe bedrijf is een bedrijfswoning en opslagloods noodzakelijk. In de loods zal een kantine met sanitaire ruimten gerealiseerd worden voor het personeel. Tevens is er een koeling nodig voor het bewaren van gekoelde producten. Daarnaast zal de loods gebruikt worden voor de opslag van materialen en stalling van machines. De afmetingen van de gewenste loods bedragen 20 bij 40 meter. De omvang van het gewenste bouwperceel bedraagt circa 80 bij 100 meter. Voor het stallen van machines en opslag van goederen is een muurplaathoogte van de loods van 6 meter gewenst.



Schaal 1:2500

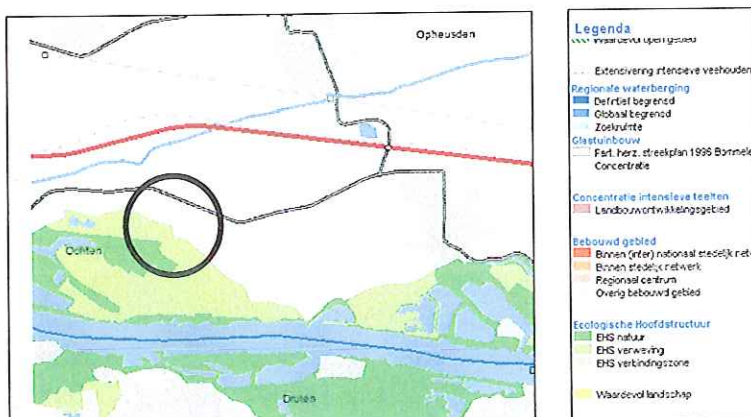
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

OCHTEN
F
1503

Uitsnede kadastrale kaart met ingetekend bouwperceel en de te realiseren bebouwing.

6. Streekplan Provincie Gelderland 2005

In het streekplan Gelderland 2005 wordt het beleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland voor een periode van 10 jaar aangeduid. Het streekplan bestaat uit een ruimtelijke beschrijving en enkele kaarten met bijbehorende verklaringen.



Bron Website Provincie; Beleidskaart Ruimtelijke Structuur, met aanduiding ligging nieuw bouwperceel

Het Streekplan 2005 biedt de ruimte voor nieuwvestiging van grondgebonden landbouwbedrijven, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang.

Op de beleidskaart "ruimtelijke structuur" is de Bonegraafseweden omgeving aangeduid als "Multifunctioneel platteland". Voor delen van landschappen die zijn gelegen in het multifunctioneel gebied geldt een ja, mits benadering voor het toevoegen van bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen waarbij recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het betreffende landschap.

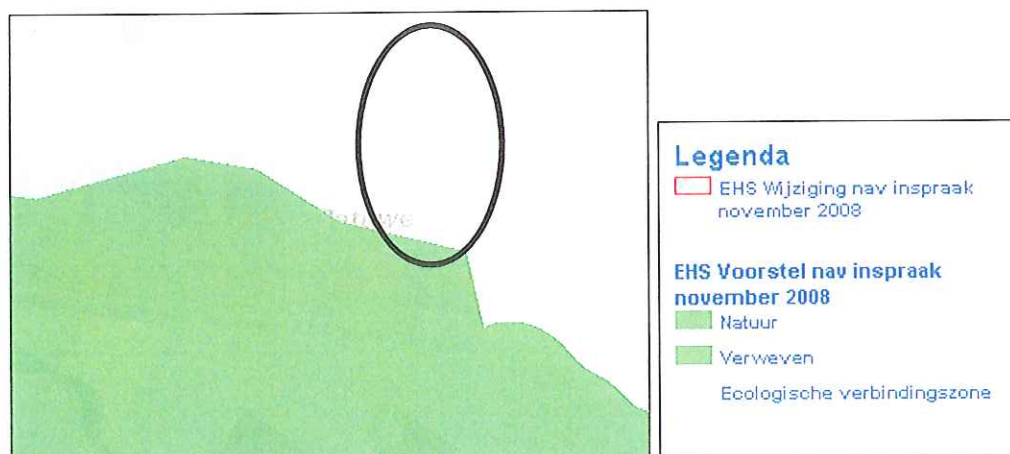
Op de beleidskaart "ruimtelijke ontwikkeling" worden de ontwikkelingsacties met betrekking tot het groenblauwe of rode raamwerk aangegeven. Voor de omgeving van de Bonegraafseweg zijn op deze kaart geen nieuwe functies opgenomen en is de typering "Multifunctioneel platteland" van toepassing.

Op de "beschermingskaart" zijn voor de omgeving van de Bonegraafseweg geen nadere restricties aangeduid. Voor de omgeving van het bouwperceel zijn geen specifieke beschermingszones aangeduid.

7. Ecologische Hoofdstructuur

In het Streekplan is ook de Ecologische hoofdstructuur (EHS) vastgesteld. De doelstelling van aanwijzing van de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. (bron Streekplan 2005, blz 94).

Het perceel aan de Bonegraafseweg grenst aan de achterzijde aan de EHS maar ligt zelf buiten de EHS. De EHS vormt geen beperking ten aanzien van de hervestiging van een boomkweekbedrijf aan de Bonegraafseweg. De "wiel" grenzend aan de achterkant van het perceel en de uitwaarden van de Waal zijn opgenomen in de EHS als verbindingszone.



Bron Website Provincie Gelderland Kaart EHS omgeving Bonegraafseweg, met aanduiding bouwperceel

Samenvattend kan het volgende worden geconcludeerd. Het perceel aan Bonegraafseweg ligt in het multifunctioneel gebied. Het landschap is niet aangemerkt als waardevol open gebied en maakt geen onderdeel uit van de EHS of van het groenblauwe of rode raamwerk. Het Streekplan 2005 vormt geen belemmering voor het oprichten van een grondgebonden boomkwekerij aan de Bonegraafseweg te Ochten.

8. Bestemmingsplan

Op het door de heer van Setten aangekochte perceel aan de Bonegraafseweg is het bestemmingsplan "buitengebied Echteld 2004" van toepassing. Het perceel is aan de voorzijde tegen de Bonegraafseweg bestemd als "agrarisch gebied", verder naar achter verandert de bestemming in "agrarisch oeverwal gebied". Het perceel heeft tevens de dubbelbestemming "terrein van cultuurhistorische waarden".

De op de plankaart aangeduide gronden met "cultuurhistorische waarden" zijn bedoeld om herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn van die gronden. Bebouwing van deze gronden is mogelijk mits hierbij de cultuurhistorische waarden niet blijvend onevenredig worden geschaad.

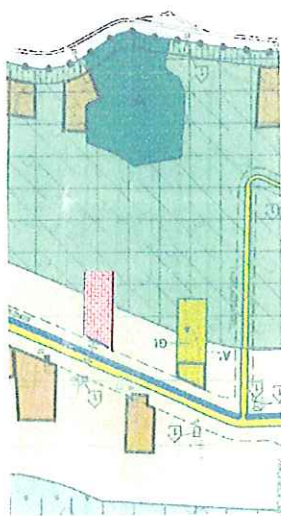
Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste "regels" uit het bestemmingsplan. Een kopie van de belangrijkste voorschriften is bijgevoegd als bijlage.

De op de plankaart met "agrarisch gebied" aangeduide gronden zijn in principe bestemd voor grondgebonden agrarische productie.

De op de plankaart aangeduide agrarische bouwpercelen, met de bestemming "agrarisch gebied" mogen uitsluitend worden bebouwd:

- bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
- het bestaande aantal woningen, met dien te verstaan dat, indien geen woning aanwezig is, maximaal een bedrijfswoning is toegestaan;
- Bijgebouwen ten behoeve van de woning;
- Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming.

Bij de bouw bedoelde bouwwerken, voorzover het gebouwen betreft, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 meter.



BESTEMMINGEN	
ART.06	AGRARISCH GEBIED bijbehorend agrarisch bouwperceel M = Manege K = Kentine Ka = kleinschalig kamperen
ART.07	AGRARISCH OEVERWALGEBIED bijbehorend agrarisch bouwperceel R = Recreatiewoning Rp = zie voorschriften
ART.08	AGRARISCH KOMGEBIED bijbehorend agrarisch bouwperceel W = Weidsvogelgebied
ART.22	TERREIN VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDE (DUBBELBESTEMMING)
ART.23	TERREIN VAN CULTUURHISTORISCHE WAARDE (DUBBELBESTEMMING)

Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Echteld 2004, met aanduiding gewenst bouwperceel.



Nieuw bouwperceel

De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Bij de bouw van woningen dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen;

- De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- De hoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte grote is, deze hoogte maatgevend is.

Er mag maximaal een bijgebouw van 75 m², met een goothoogte van 3 meter en de nokhoogte mag niet meer bedragen 7 meter. Bij de bouw van geen bouwwerken geen gebouw zijnde mag de hoogte niet meer dan 2,5 meter bedragen.

Bovenstaande regels van het "agrarisch gebied" zijn ook in het bestemmingsplan buitengebied Echteld 2004 opgenomen voor het "agrarische overwalgebied". De bebouwing voor het bedrijf Van Setten komt grotendeels in het "agrarische gebied".

9. Grondgebondenheid

Het nieuw op te richten bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van laan- en fruitbomen. In totaal beschikt het nieuwe bedrijf over een teeltareaal van 13 hectare. Zowel de laan- als fruitbomen worden geteeld in de volle grond. Door de teelt van bomen waarbij de wortels rechtstreeks in contact staan met de grond, past dit bedrijf binnen de definitie grondgebonden landbouwbedrijf.

10. Volwaardig agrarisch bedrijf

De omvang van een bedrijf wordt uitgedrukt in: Nederlandse grootte eenheden (NGE) en/of Volwaardige arbeidskracht (VAK) (Bron: www.lei.wur.nl/NL/statistieken/BSSTen+NGE/). NGE is een maat waarmee de economische omvang van de agrarische activiteit wordt weergegeven. Een VAK is een normering met als uitgangspunt een mensjaar van 1700 arbeidsuren. Deze kengetallen kunnen beschouwd worden als een richtlijn. NGE is een vergoeding voor meer dan alleen arbeid, terwijl een arbeidskracht alleen over arbeid gaat. Er ontstaan daardoor verschillen tussen arbeidsintensieve en kapitaalintensieve bedrijven en bedrijfstypen. Hierdoor is voor de verschillende bedrijfstypen de verhouding NGE/VAK verschillend. Uit de statistieken blijkt dat bij boomkwekerijen met een omvang tussen 40 en 100 NGE, de verhouding 33 NGE per VAK geldt.

Tabel. Nge per vak op de verschillende bedrijfstypen in Nederland, naar grootteklasse gemeten in nge, boekjaar 1999 met nge-niveau 1996

	kleiner dan 40 nge	40 tot 100 nge	groter dan 100 nge	alle
Akkerbouwbedrijven	41	58	89	70
Opengr.groentebedrijven	24	29	27	28
Glasgroentebedrijven	17	18	34	32
Bloembollenbedrijven	23	33	32	32
Glasbloemenbedrijven	19	27	36	35
Champignonbedrijven	.	18	28	24
Fruitteeltbedrijven	13	24	28	26
Boomkwekerijbedrijven *)	18	33	40	33
Graasdierbedrijven	30	60	73	57
Hokdierbedrijven	37	56	86	70
Gewassencombinaties	39	36	42	41
Veeteeltcombinaties	34	45	69	55
Gewas/veecombinaties	26	51	78	56
Totaal	31	45	51	48

*) boekjaar 1998, nge-niveau 1994

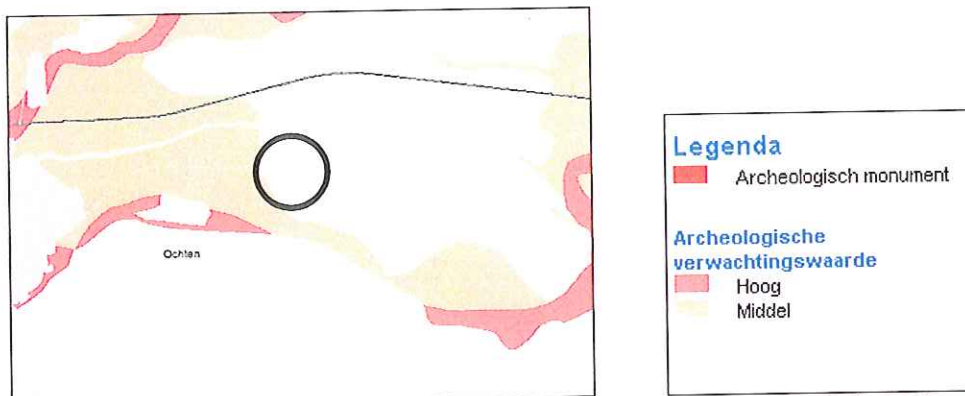
Bron: Bedrijven-Informatienet van het LEI.

Het bedrijf van de heer Van Setten had 10,5 hectare grond in gebruik voor de teelt van park-laan- en fruitbomen. Door de aankoop aan de Bonegraafseweg is het teelt areaal uitgebreid tot 16,5 hectare. Na verkoop van circa 3,5 hectare blijft er 13 hectare teelt areaal over. Op basis van het overblijvende grondareaal is een LEI berekening uitgevoerd om de omvang van het bedrijf in beeld te brengen. Een print van deze berekening is toegevoegd als bijlage aan dit rapport.

Uit de berekening blijkt dat er op dit bedrijf jaarlijks voor 136 NGE werk wordt verzet. Op grond van deze berekening kan worden geconcludeerd dat het bedrijf van Van Setten qua omvang zeker als een volwaardig agrarisch bedrijf beschouwd kan worden.

11. Archeologische waarden

Het perceel heeft op de archeologische waardenkaart van de provincie Gelderland geen specifieke aanduiding gekregen. Op basis van de waardenkaart is het daarom niet aannemelijk dat de vestiging van de boomkwekerij zal leiden tot verstoring van belangrijke archeologische waarden.



Bron Website Provincie Gelderland; Streekplan plankaart 14 Archeologie, met aanduiding ligging bouwperceel

12. Milieutoets

De activiteiten van de boomkwekerij veroorzaken nauwelijks hinder voor de omgeving. Er wordt met machines voornamelijk op het land gewerkt. En laad -en los activiteiten worden grotendeels tijdens reguliere werktijden gepland.

Het Besluit landbouw milieubeheer is van toepassing op dit bedrijf, indien binnen een afstand van 25 meter geen objecten van categorie III, IV of V te aanwezig. Het bedrijf zal moeten voldoen aan de voorschriften van dit besluit.

Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten is het niet te verwachten dat er significante emissies van bijvoorbeeld fijn stof vrijkomen. Ook veroorzaakt de inrichting geen geluidshinder zodanig dat niet aan de geluidsvoorschriften zou kunnen worden voldaan. Gezien de grote afstand ten opzichte voor geluidsgevoelige objecten blijft het bedrijf ruim binnen de gestelde grenswaarden.

13. Koopovereenkomst

Bij de aankoop aan van de het bedrijf van de heer Van Setten heeft de gemeente Neder-Betuwe zich middels inspanningsverplichting verplicht om mee te werken aan het realiseren van een nieuw bouwperceel voor de heer Van Setten. Hieronder volgt de tekst uit de koopovereenkomst tussen de heer van Setten en de gemeente Neder-Betuwe.

Artikel 28

(Inspannings)verplichtingen

De gemeente Neder-Betuwe zal, voorzover door de heer A. van Setten een agrarische lokatie wordt aangekocht in een gebied waarbij vervangende agrarische bebouwing bestemmingsplantechnisch mogelijk is, onherroepelijk en direct medewerken aan het in behandeling nemen van het creëren van een agrarisch bouwblok (voor schuur, loods en woningen) ten behoeve van zijn boomkwekerij bedrijf binnen het gebied van de gemeente Neder-Betuwe, voor zover passend binnen de geldende wettelijke en gemeentelijke regelgeving.

De Gemeente Neder-Betuwe zegt bij deze ook definitief en onherroepelijk haar medewerking toe aan hervestiging van het boomkwekerijbedrijf van de heer A. v. Setten op een nieuwe agrarische bouwlocatie binnen haar gemeentelijke begrenzing, voor zover passend binnen de geldende wettelijke en gemeentelijke regelgeving.

14. Overdracht huidige woning

Bij de verkoop van de lokatie aan de Matensestraat 66 te Dodewaard is afgesproken dat de heer van Setten minimaal 36 maanden aanspraak kan maken op de verkochte lokatie. Inmiddels is deze afspraak verlengd tot juni 2010. Gelet op de tijdrovende procedure is het maar de vraag of het nieuwe bedrijf voor die datum gereed kan zijn. Hieronder is de tekst uit het koopcontract opgenomen.

Artikel 27

Voortgezette bewoning en gebruik loods en kwekerij

De voortgezette bewoning van beide woningen gebruik loods en kwekerij is aan een termijn gebonden van maximaal 36 maanden, na onherroepelijk worden van deze akte c.q. na betaling en transport of zoveel eerder als de vervangende lokatie beschikbaar is en de vervangende nieuwbouw is opgeleverd met de restrictie dat de kwekerij en de loods uiterlijk 3 jaar na transport en betaling dient te worden opgeleverd. Dit in verband met benutting loods en leeg-rooien kwekerij. Door de notaris nader te formuleren.

15. Samenvatting

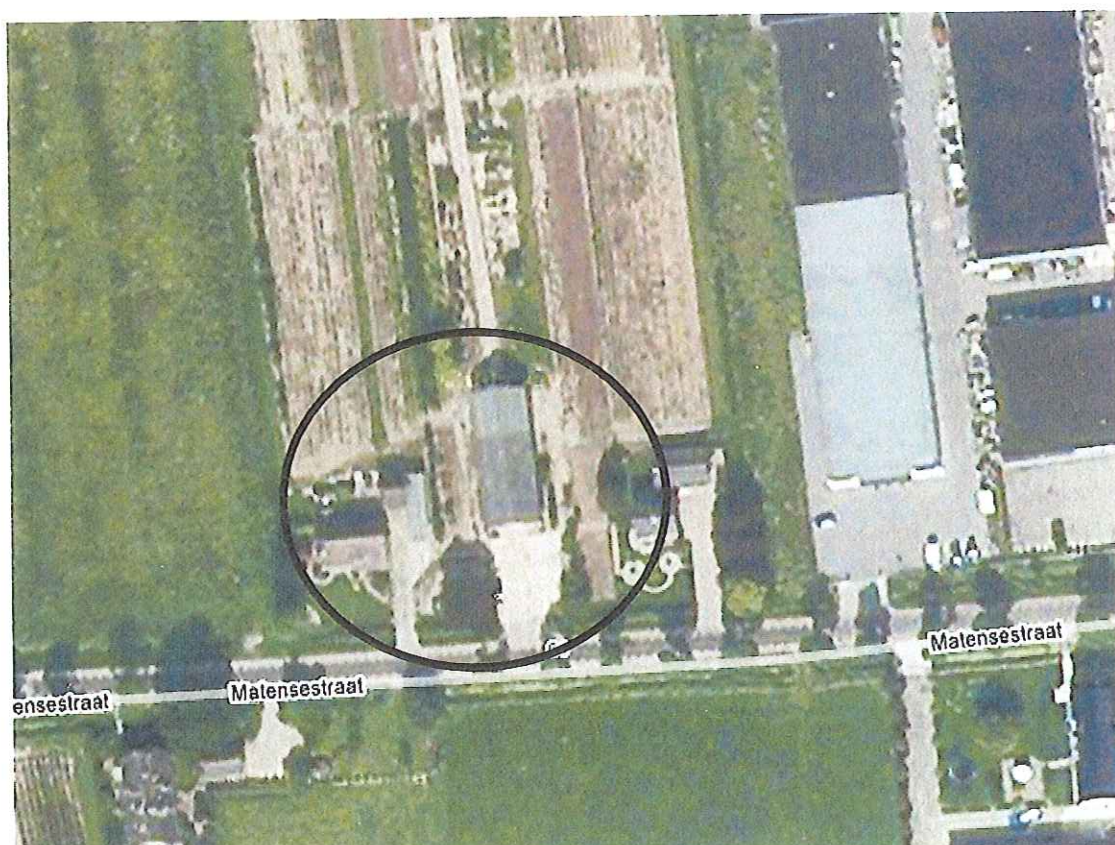
De boomkwekerij van de Heer Van Setten in Dodewaard maakt plaats voor een nieuw te ontwikkelen industrieterrein. De heer Van Setten heeft met de gemeente Neder-Betuwe afgesproken dat de gemeente mee zal werken aan een bedrijfsverplaatsing. Om zijn bedrijf te kunnen verplaatsen heeft de heer Van Setten recentelijk aan de Bonegraafseweg te Ochten een geschikt perceel landbouwgrond aangekocht.

Op dit perceel wil de heer Van Setten zijn nieuwe bedrijf incl. bedrijfswoning realiseren. Op basis van het streekplan en bestemmingsplan is verplaatsen van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. De heer van Setten heeft een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook op basis van milieuhygiënische gronden zijn er geen belemmeringen.

16. Bijlagen:

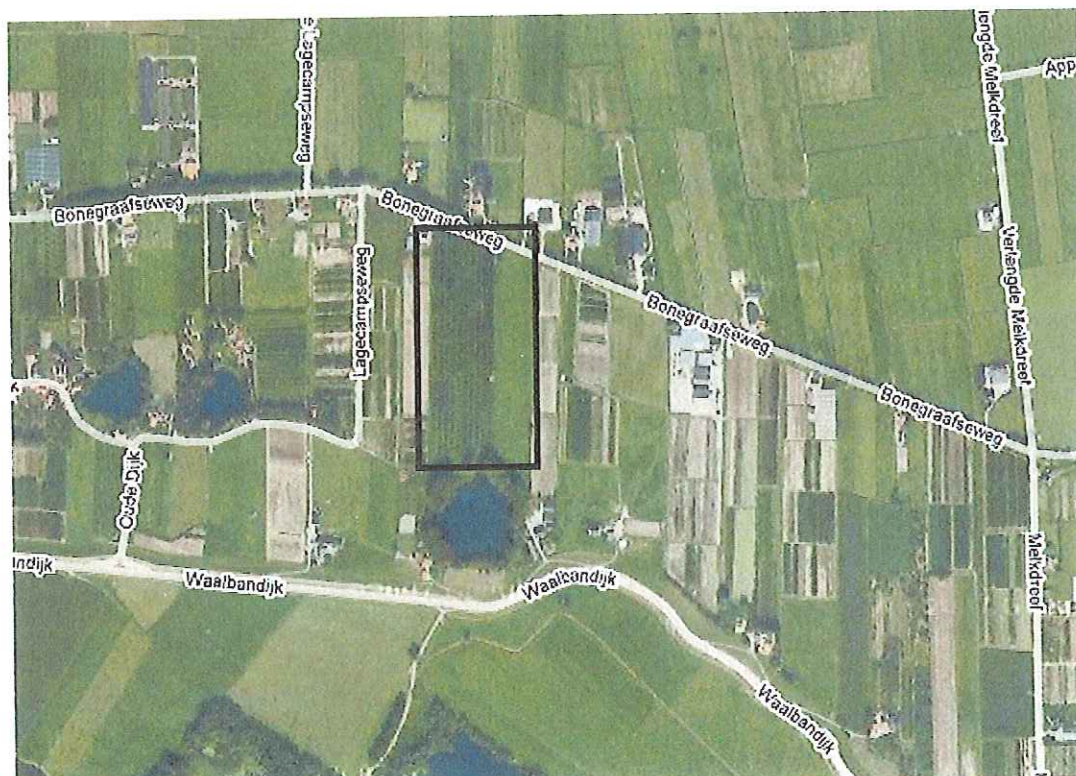
Luchtopname Matenstraat;
Luchtopname Bonegraafseweg;
Uitsnede plankaart bestemmingsplan;
Voorschriften bestemmingsplan;
Berekening LEI;
Kadastrale kaart

Bijlage 1



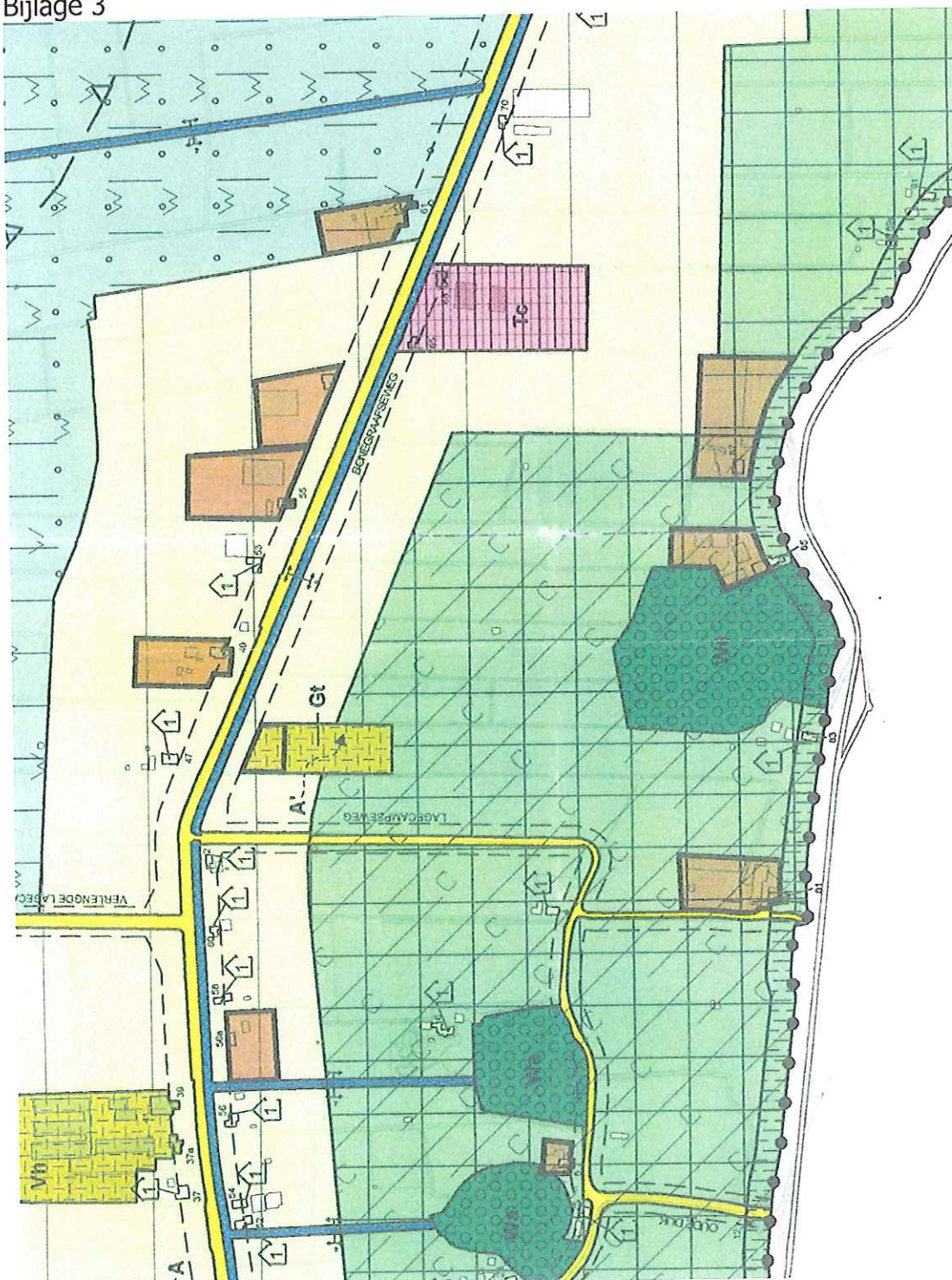
Bron Google: Lucht opname huidige bedrijf

Bijlage 2



Bron Google: Luchtopname aankocht perceel

Bijlage 3



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Echteld 2004.

Goedkeuring onthouden aan:

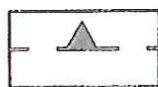
- de met rood omlijnde delen op de plankaart;
- artikel 7 en artikel 10, lid 4, onder a, van de planvoorschriften;
- artikel 32, lid 11 en 16, van de planvoorschriften;

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 31 januari 2006 - nr.
RE2005:36541

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

WV-secretaris



50 dB(A) CONTOUR BEDRIJVENPARK MEDEL



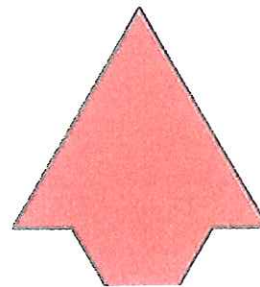
BEHEERSZONE WATERGANG
met aantal aangeduide meters ter weerszijden
van de insteek van de watergang



RIOOLPERSLEIDING



BOSONTWIKKELINGSZONE



Behoort bij besluit van de raad van d.d. 10 juni 2005
Nr.

De griffier,
A.J.D. Fukkink

NSBEEK ADVISEURS BV

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITECTUUR - MILIEU
EESTERSPLEIN 2, 6843 DM ARNHEM FAX 026-3613781 TEL. 026-4456255

STADSGEMEENTE NEDER-BETUWE

STEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ECHTELD

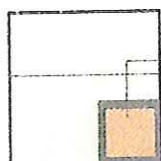
2004

BO-1B	d.d. 18-08-88	form. 129 X 87	schaal 1 : 5000
	wijz. 12-07-05	get. WK	teknr. 6130 - 805

PLANKAART OOST

BESTEMMINGEN

ART.06



AGRARISCH GEBIED

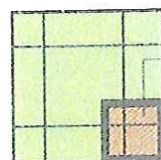
bijbehorend agrarisch bouwperceel

M = Manege

K = Kantine

Ka = kleinschalig kamperen

ART.07



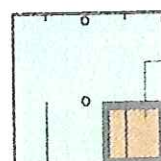
AGRARISCH OEVERWALGEBIED

bijbehorend agrarisch bouwperceel

R = Recreatiewoning

Rp = zie voorschriften

ART.08

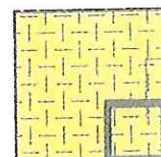


AGRARISCH KOMGEBIED

bijbehorend agrarisch bouwperceel

W = Weidevogelgebied

ART.09



NIET-GRONDGEBONDEN AGRARISCH BEDRIJF

bijbehorend bouwvlak

Gt = Glastuinbouw

Vh = Veehouderij

Ei = zie voorschriften

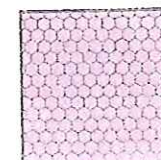
ART.10



AGRARISCH VERWANT BEDRIJF

Lm = Landbouwmechanisatiebedrijf

ART.11



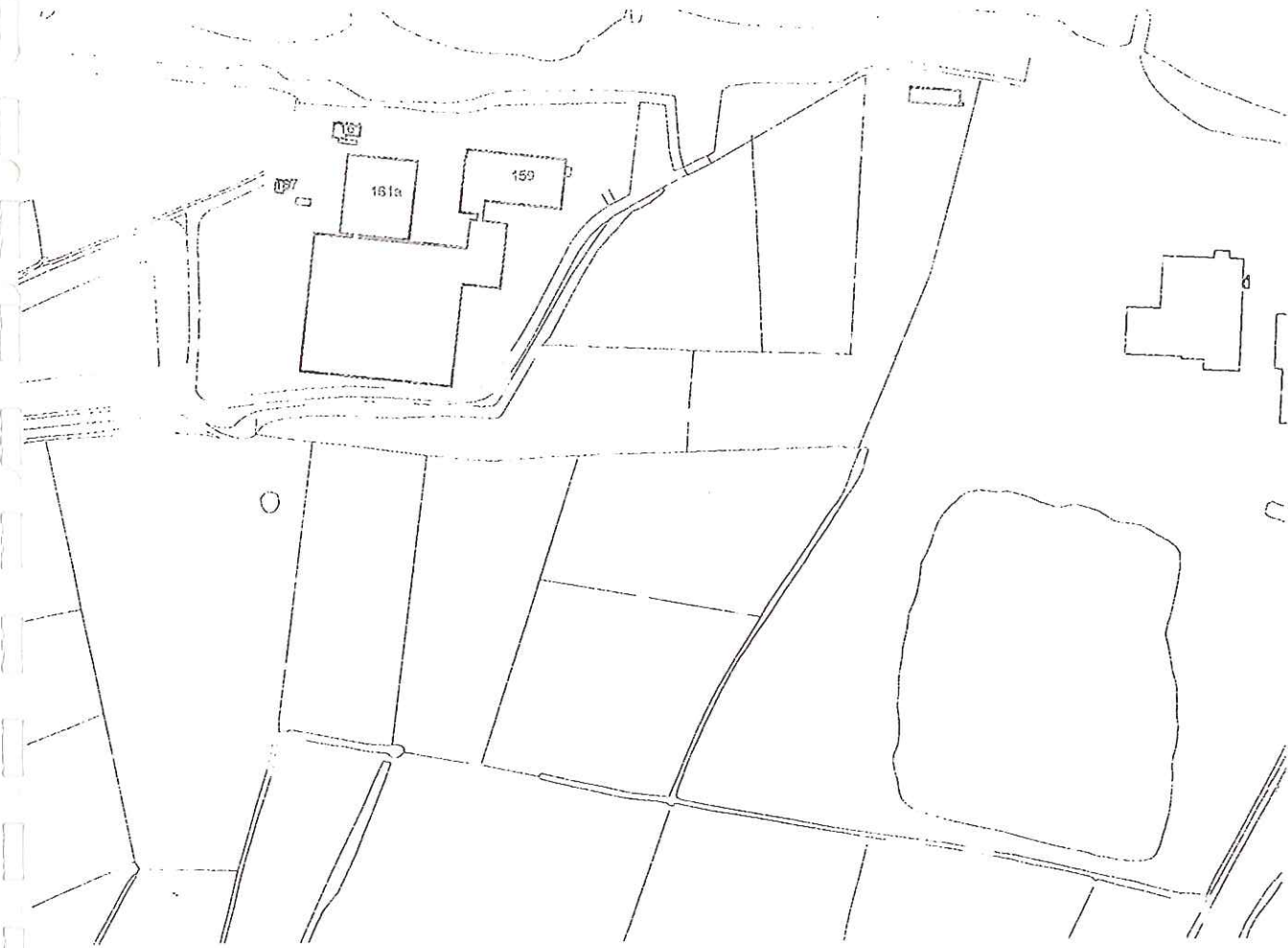
BUITENGEBIED GEBONDEN BEDRIJF

Ken = Kennel

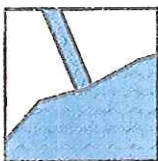
Ma = Manege

Ho = Hoveniersbedrijf

ZW = Zonder Woning



ART.17



WATER

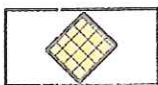
ART.18



MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING

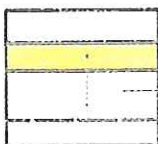
Bp = Begraafplaats
Hbp = Huisdierenbegraafplaats
Kg = Kerkgebouw
Vg = Verenigingsgebouw

ART.19



KASTEEL

ART.20



VERKEERSWEG

uitstralingszone

ART.21



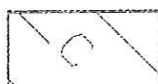
SPOORWEG

ART.22



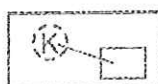
TERREIN VAN ARCHEOLOGISCHE
WAARDE (DUBBELBESTEMMING)

ART.23



TERREIN VAN CULTUURHISTORISCHE
WAARDE (DUBBELBESTEMMING)

ART.24



KARAKTERISTIEK GEBOUW
(DUBBELBESTEMMING)

DEEL 3

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 06.

AGRARISCH GEBIED

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. grondgebonden agrarische productie;
 - b. teelt op folie of worteldoek;
 - c. bijbehorende voorzieningen en opslag;
 - d. landschappelijke beplanting;
 - e. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik.
2. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als "bijbehorend agrarisch bouwperceel", zijn deze gronden tevens bestemd voor:
 - a. niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voorzover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie;
 - b. bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
 - c. een nevenactiviteit als manege, uitsluitend indien deze voor de desbetreffende gronden met "M = Manege" nader is aangeduid op de plankaart, met dien verstande dat een bijbehorende kantine is toegestaan voorzover dit het op de kaart met een "K" nader aangeduide gebouw betreft;
 - d. kleinschalig kamperen, uitsluitend voor zover dit met "Ka=kleinschalig kamperen" nader op de plankaart is aangeduid;
 - e. bijbehorende bewoning.

GEBRUIK

3. Als gebruik in strijd met de bestemming "Agrarisch gebied", dat ingevolge artikel 34 (Algemene Gebruiksbepalingen) is verboden, wordt in ieder geval begrepen:
 - a. een gebruik als volkstuin;
 - b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van containerteelt op lavas of beton, anders dan als neventak als bedoeld in lid 2 sub a;
 - c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel, voorzover dit gebruik meer bedraagt dan 100 m²;
 - d. de opslag van mest buiten de agrarische bouwpercelen;
 - e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwpercelen, voorzover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2,5 m;
 - f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrari-

sche bouwpercelen, voorzover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.

BEBOUWING OP DE AGRARISCHE BOUWPERCELEN

4. Op de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied", voorzover dit betreft de agrarische bouwpercelen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
 - b. het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat, indien geen woning aanwezig is, maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. bijgebouwen ten behoeve van de woning;
 - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
5. Bij de bouw van de in lid 4 bedoelde bouwwerken, voorzover het betreft gebouwen, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 m.
6. Bij de bouw van de in lid 4 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 - b. ingeval sprake is van kassen en/of kunststof tunnels bij (laan)boomteeltbedrijven de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2500 m²;
 - c. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit nader op de plankaart aangeduid met "M = Manege" mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 375 m²;
 - d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij het betreft vrijstaande antennemasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
 - e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
7. Bij de bouw van de in lid 4 sub b bedoelde woningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.
8. Bij de bouw van de in lid 4 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. per woning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
9. Bij de bouw van de in lid 4 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen ge-

bouwen zijnde, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

BEBOUWING BUITEN DE AGRARISCHE BOUWPERCELEN

10. Op de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied", voorzover gelegen buiten de agrarische bouwpercelen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet-permanente kunststoftunnels en overkappingen;
 - b. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
11. Bij de bouw van de in lid 10 sub a bedoelde tunnels en overkappingen mag de hoogte niet meer bedragen dan 4 m.
12. Bij de bouw van de in lid 10 sub b bedoelde molens mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m.
13. Bij de bouw van de in lid 10 sub c bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

VRIJSTELLING

14. Bij het verlenen van vrijstelling volgens het bepaalde in de leden 15 t/m 23 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:
 - a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
 - b. geen strijdigheid ontstaat met de aan het plan ten grondslag liggende gemeentelijke visie, zoals deze is weergegeven in artikel 05 (Beschrijving in hoofdlijnen).
15. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b, voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van containerteelt op lavas of beton met een watersysteem, voorzover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie, indien en voorzover:
 - a. de oppervlakte ten behoeve van de containerteelt niet meer bedraagt dan 1 ha per bedrijf
 - b. de containerteelt op of aansluitend aan het bouwperceel plaatsvindt;
 - c. de oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 500 m²;
 - d. de hoogte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 3 m;
 - e. gehoord de betrokken waterbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.
16. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 3 sub d en 10, voor de bouw van een mestopslag buiten een agrarisch bouwperceel, indien en voorzover:
 - a. de opslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelma-

- SONSBEEK ADVISEURS BV

- voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig op een agrarisch bouwperceel kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
 - c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - d. de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
23. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10, voor de bouw van kleine bouwwerken voor de stalling van dieren, indien en voorzover:
- a. het gebouw noodzakelijk is voor de stalling van dieren en niet of niet doelmatig op een erf kan worden opgericht;
 - b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
 - c. de afstand tot een nabijgelegen woning niet meer bedraagt dan 100 m;
 - d. de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 25 m²;
 - e. de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
 - f. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

ARTIKEL 07. AGRARISCH OEVERWALGEBIED

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Agrarisch oeverwalgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. grondgebonden agrarische productie;
 - b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
 - c. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied;
 - d. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik.
2. De in lid 1 bedoelde gronden, begrensd door de gevels van de op de plankaart als "R = Recreatiewoning" aangeduide gebouwen, zijn tevens bestemd voor het gebruik als recreatiewoning.
3. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als "bijbehorend agrarisch bouwperceel", zijn deze gronden tevens bestemd voor:
 - a. niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voorzover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie;
 - b. bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
 - c. activiteiten ten behoeve van een loonwerkbedrijf en machineverhuur, opslag van en handel in stenen, grond en puin, een landbouwmechanisatiebedrijf, een aannemings-/sloopbedrijf en een hoveniersbedrijf, uitsluitend indien dit voor de desbetreffende gronden met "Rp" nader is aangeduid op de plankaart;
 - d. bijbehorende bewoning;
 - e. recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen.
4. Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 1 bedoelde gronden worden gerekend:
 - a. reliëf: geulen, ruggen en huisterpen;
 - b. waterhuishouding: een relatief laag grond- en oppervlaktewaterpeil;
 - c. watersysteem: wielen, plassen en open water;
 - d. grondgebruik: een divers agrarisch gebruik, onder meer als grasland, akkerland, boomgaard en boomkwekerij, waarbij de diverse gebruiksvormen door elkaar heen voorkomen;
 - e. verkaveling: een kleinschalige verkaveling, waarbij zowel regelmatige als onregelmatige en zowel strookvormige als blokvormige percelen voorkomen en die voor een deel het reliëf volgt;
 - f. opgaande beplanting: relatief veel erf-, kavelgrens- en wegbeplantingen, boomgaarden en bosjes, met als meest kenmerkende boomsoorten eiken, essen, iepen, lindes, fruit-, noten- en kastanjabomen;
 - g. bebouwing: relatief veel bebouwing, waarbij deze zowel kan voorkomen in de vorm van geconcentreerd liggende buurtschappen en lintbebou-

- wing als in de vorm van verspreid liggende bebouwing;
- h. flora: droge, halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, akkeronkruiden en opgaande beplanting met bijbehorende onderbegroeiing;
- i. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplanting, zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen.

GEBRUIK

5. Als gebruik in strijd met de bestemming "Agrarisch oeverwalgebied", dat ingevolge artikel 34 (Algemene Gebruiksbepalingen) is verboden, wordt in ieder geval begrepen:
 - a. een gebruik als volkstuin;
 - b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op folie of worteldoek en/of containerteelt op lavas of beton, anders dan als neventak als bedoeld in lid 3 sub a;
 - c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel, voorzover dit gebruik meer bedraagt dan 100 m²;
 - d. de opslag van mest buiten de agrarische bouwpercelen;
 - e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwpercelen, voorzover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2,5 m;
 - f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrarische bouwpercelen, voorzover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
 - g. de plaatsing van kampeermiddelen waarvan de lengte meer bedraagt dan 8 m en de breedte meer bedraagt dan 2,5 m.

BEBOUWING OP DE AGRARISCHE BOUWPERCELEN

6. Op de gronden met de bestemming "Agrarisch oeverwalgebied", voorzover dit betreft de agrarische bouwpercelen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
 - b. het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat, indien geen woning aanwezig is, maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. bijgebouwen ten behoeve van de woning;
 - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
7. Bij de bouw van de in lid 6 bedoelde bouwwerken, voorzover het betreft gebouwen, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 m.
8. Bij de bouw van de in lid 6 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 - b. ingeval sprake is van kassen en/of kunststof tunnels bij (laan)boom-

- teeltbedrijven de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2500 m²;
- c. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit nader op de plankaart aangeduid met "M = Manege" mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 375 m²;
 - d. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de toegestane activiteiten, nader op de plankaart aangeduid met "Rp" mag het bebouwd oppervlak van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 120% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen;
 - e. de hoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij het betreft vrijstaande antennemasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
 - f. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
9. Bij de bouw van de in lid 6 sub b bedoelde woningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.
10. Bij de bouw van de in lid 6 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- a. per woning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
11. Bij de bouw van de in lid 6 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

BEBOUWING BUITEN DE AGRARISCHE BOUWPERCELEN

12. Op de gronden met de bestemming "Agrarisch oeverwalgebied", voorzover gelegen buiten de agrarische bouwpercelen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. niet-permanente kunststof tunnels en overkappingen;
 - b. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
13. Bij de bouw van de in lid 12 sub a bedoelde tunnels en overkappingen mag de hoogte niet meer bedragen dan 4 m.
14. Bij de bouw van de in lid 12 sub b bedoelde molens mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m.
15. Bij de bouw van de in lid 12 sub c bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

VRIJSTELLING

16. Bij het verlenen van vrijstelling volgens het bepaalde in de leden 17 t/m 25 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:
 - a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
 - b. geen strijdigheid ontstaat met de aan het plan ten grondslag liggende gemeentelijke visie, zoals deze is weergegeven in artikel 05 (Beschrijving in hoofdlijnen);
 - c. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de agrarische bouwpercelen, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en ,in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de vrijstelling mogelijk worden gemaakt.
17. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 sub b, voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op folie of worteldoek, voorzover deze productie plaatsvindt als neven-tak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrari-sche productie.
18. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 5 sub d en 10, voor de bouw van een mestopslag buiten een agrarisch bouwperceel, indien en voorzover:
 - a. de opslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelma-tig op een agrarisch bouwperceel kan worden opgericht;
 - b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
19. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane af-stand tot de perceelsgrens, indien en voorzover:
 - a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende agra-risch bouwperceel kan worden opgericht;
 - b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.
20. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8 sub a, voor de bouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie tot meer dan het toegestane op-pervlak, indien en voorzover:
 - a. voor een groter oppervlak de economische noodzaak is aangetoond;
 - b. het bebouwd oppervlak ten behoeve van de niet-grondgebonden agrari-sche productie voor het desbetreffende agrarisch bouwperceel niet meer bedraagt dan 1.500 m².
21. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8 sub e, voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot meer dan de toege-

stane hoogte, indien en voorzover:

- a. een grotere hoogte noodzakelijk is in verband met de aard van de bedrijvigheid;
 - b. de hoogte niet meer bedraagt dan 12 m.
22. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8 sub f, voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot meer dan de toegestane goothoogte, indien en voorzover:
- a. aan één of aan beide zijden een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met de aard van de bedrijvigheid of in verband met het inrijden van voertuigen en/of landbouwwerktuigen;
 - b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 m.
23. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12, voor de bouw van een bedrijfsgebouw dat de grenzen van een agrarisch bouwperceel overschrijdt, indien en voorzover:
- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel op het agrarisch bouwperceel kan worden opgericht;
 - b. het bouwperceel niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 32 lid 3;
 - c. de overschrijding van de grens van het agrarisch bouwperceel niet meer bedraagt dan 15 m;
 - d. de oppervlakte van het bouwwerk, voorzover dit de grenzen van het agrarisch bouwperceel overschrijdt, niet meer bedraagt dan 300 m²;
 - e. de hoogte niet meer bedraagt dan 9 m;
 - f. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m.
24. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12, voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een agrarisch bouwperceel, indien en voorzover:
- a. uit een nader onderzoek is gebleken dat het gebouw noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig op een agrarisch bouwperceel kan worden opgericht;
 - b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
 - c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - d. de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
25. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12, voor de bouw van kleine bouwwerken voor de stalling van dieren, indien en voorzover:
- a. het gebouw noodzakelijk is voor de stalling van dieren en niet of niet doelmatig op een erf kan worden opgericht;
 - b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
 - c. de afstand tot een nabijgelegen woning niet meer bedraagt dan 100 m;
 - d. de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 25 m²;
 - e. de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
 - f. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

AANLEGVERGUNNING

26. Het is verboden binnen de bestemming "Agrarisch oeverwalgebied", voorzover dit niet betreft de agrarische bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aanlegvergunning):
- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponderen of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
 - b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, geen productiebos, productieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel zijnde, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 - c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.
27. Het in lid 26 vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
 - b. werken en werkzaamheden, voorzover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
 - c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
 - e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door Burgemeester en Wethouders is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen aanlegvergunning wordt vereist.
28. Burgemeester en Wethouders gaan eerst over tot het verlenen van een schriftelijke vergunning (Aanlegvergunning), als bedoeld in lid 26, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 23. TERREIN VAN CULTUURHISTORISCHE WAARDE (Dubbelbestemming)

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Terrein van cultuurhistorische waarde (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.
2. Tot de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de in lid 1 bedoelde gronden worden gerekend:
 - a. reliëf: de ruggen, geulen, dijken, kaden en huisterpen;
 - b. waterhuishouding: de contouren van de waterpartijen;
 - c. verkaveling: de tracés van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen;
 - d. bebouwing: de locaties van de bebouwing, zoals deze op de desbetreffende gronden voorkomen, dan wel uit historische bronnen bekend zijn.

BEBOUWING

3. Op de gronden met de dubbelbestemming "Terrein van cultuurhistorische waarde" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, voorzover deze zijn toegestaan voor de in lid 1 bedoelde, eveneens op de plankaart voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen, mits hierbij de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheid tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

AANLEGVERGUNNING

4. Het is verboden binnen de dubbelbestemming "Terrein van cultuurhistorische waarde", voorzover de desbetreffende gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07) of "Natuurgebied" (artikel 16) en voorzover dit niet betreft de agrarische bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aanlegvergunning):
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen en paden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen.
5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
 - b. werken en werkzaamheden, voorzover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;

- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
 - e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door Burgemeester en Wethouders is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen aanlegvergunning wordt vereist.
6. Burgemeester en Wethouders gaan eerst over tot het verlenen van een schriftelijke vergunning (Aanlegvergunning), als bedoeld in lid 4, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 25 m.

ARTIKEL 32. WIJZIGEN VAN HET PLAN DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

ALGEMEEN

1. Het wijzigen van het plan volgens de bepalingen in dit artikel geschiedt met in achtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij tevens in acht wordt genomen dat hierdoor:
 - a. het gestelde in de eventuele overigens voor de gronden opgenomen (dubbel)bestemmingen eveneens in acht wordt genomen;
 - b. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
 - c. geen strijdigheid ontstaat met de aan het plan ten grondslag liggende gemeentelijke visie, zoals deze is weergegeven in artikel 05 (Beschrijving in hoofdlijnen).

VERSCHUIVING BESTEMMINGSGRENZEN EN GRENZEN VAN EEN AGRARISCH BOUWPERCEEL

2. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van het gehele plangebied, voor een verschuiving van de bestemmingsgrenzen en de grens van het agrarisch bouwperceel, indien en voorzover:
 - a. de verschuiving noodzakelijk is voor een goede realisatie van het plan, voor een aanpassing aan de nader ingemeten situatie, of als gevolg van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de kaart;
 - b. de structurele opzet van het plan niet wordt aangetast;
 - c. de totale verdeling van de aangegeven bestemmingen met niet meer dan 10 % wordt gewijzigd;
 - d. de verschuiving niet meer bedraagt dan 20 m.

VERGROTING EN/OF VORMVERANDERING AGRARISCHE BOUWPERCELEN

3. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied" (artikel 06), "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07) en "Agrarisch komgebied" (artikel 08), voor de vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat:
 - a. het niet betreft de verplaatsing van het gehele bedrijf naar een ander perceel;
 - b. uit een nader onderzoek is gebleken dat de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - c. de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van het bestaande agrarisch bouwperceel en door het op de plankaart aangeven van een nieuw agrarisch bouwperceel;
 - d. het oppervlak van het nieuwe agrarisch bouwperceel is afgestemd op de reële uitbreidingsbehoefte en niet meer bedraagt dan 1,5 ha;

- e. de afstand tussen het nieuwe agrarische bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan 50 m;
- f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
- g. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

FUNCTIEWIJZIGING TEN BEHOEVE VAN EEN AGRARISCH BEDRIJF

- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch verwant bedrijf" (artikel 10), "Buitengebied gebonden bedrijf" (artikel 11), "Recreatieve voorziening" (artikel 12), "Horecabedrijf" (artikel 13), "Woonbebouwing" (artikel 14) en "Overig niet-agrarisch bedrijf" (artikel 15) voor het aanwijzen van een agrarisch bouwperceel ter plaatse van de bestaande bebouwing, indien en voorzover:
 - a. op basis van een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige is gebleken dat het nieuwe bouwperceel noodzakelijk is voor de vestiging van een nieuw, volwaardig, in hoofdzaak op de grondgebonden agrarische productie gericht bedrijf;
 - b. de wijziging geschiedt door het op de plankaart aanwijzen van de desbetreffende gronden voor de agrarische bestemming die in het plan is toegekend aan de aangrenzende gronden en het aangeven van een bijbehorend agrarisch bouwperceel, dat zich ook over de aangrenzende gronden mag uitstrekken;
 - c. de oppervlakte van het nieuwe agrarisch bouwperceel niet meer bedraagt dan 1 ha;
 - d. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
 - e. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

HERGEBRUIK/FUNCTIEWIJZIGING TEN BEHOEVE VAN EEN AGRARISCH VERWANT BEDRIJF

- 5. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied" (artikel 06) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch komgebied" (artikel 08) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" (artikel 09), "Agrarisch verwant bedrijf" (artikel 10), "Buitengebied gebonden bedrijf" (artikel 11), "Recreatieve voorziening" (artikel 12), "Horecabedrijf" (artikel 13) en "Overig niet-agrarisch bedrijf" (artikel 15) voor hergebruik/functiewijziging naar een (ander) "Agrarisch verwant bedrijf" (artikel 10), indien en voorzover:
 - a. de bebouwingsoppervlakte voor de gewijzigde functie niet meer bedraagt dan maximaal 750 m²;
 - b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing, voorzover meer dan onder sub a is be-

- doeld, wordt afgebroken, behalve indien het bedrijfsbebouwing betreft welke als karakteristiek is aangemerkt;
- c. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
 - d. geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel is toegestaan;
 - e. geen detailhandel is toegestaan;
 - f. geen sprake is van een onevenredige toename van een publieks- en / of verkeersaantrekkende werking;
 - g. de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming en door het op de plankaart opnemen van de nieuwe bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" (artikel 10), waarbij met een letter de categorie voor de aard en functie van het toegestane bedrijf wordt aangegeven;
 - h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt afgestemd op de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en in zoverre nodig nadere voorschriften worden opgenomen.

HERGEBRUIK/FUNCTIEWIJZIGING TEN BEHOEVE VAN EEN BUITENGE- BIED GEBONDEN BEDRIJF

- 6. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied" (artikel 06) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch komgebied" (artikel 08) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" (artikel 09), "Buitengebied gebonden bedrijf" (artikel 11), "Recreatieve voorziening" (artikel 12), "Horecabedrijf" (artikel 13) en "Overig niet-agrarisch bedrijf" (artikel 15) voor hergebruik/functiewijziging naar een (ander) "Buitengebied gebonden bedrijf" (artikel 11), indien en voorzover:
 - a. de bebouwingsoppervlakte voor de gewijzigde functie niet meer bedraagt dan maximaal 750 m², voor zover het een manege/paardenhouderij betreft en 500 m² in overige gevallen;
 - b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing, voorzover meer dan onder sub a is bedoeld, wordt afgebroken, behalve indien het bedrijfsbebouwing betreft welke als karakteristiek is aangemerkt;
 - c. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
 - d. geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel is toegestaan;
 - e. geen detailhandel is toegestaan;
 - f. geen sprake is van een onevenredige toename van een publieks- en / of verkeersaantrekkende werking;
 - g. de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming en door het op de plankaart opnemen van de nieuwe bestemming "Buitengebied gebonden bedrijf" (artikel 11), waarbij met een letter de categorie voor de aard en functie van het toegestane bedrijf wordt aangegeven;
 - h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt afgestemd op de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en in zoverre nodig nadere voorschriften worden opgenomen.

FUNCTIEWIJZIGING TEN BEHOEVE VAN EEN RECREATIEVE VOORZIE- NING

7. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied" (artikel 06) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch komgebied" (artikel 08) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" (artikel 09), "Horecabedrijf" (artikel 13) en "Overig niet-agrarisch bedrijf" (artikel 15) voor de functiewijziging naar een "Recreatieve voorziening" (artikel 12), inclusief ondergeschikte, kleinschalige en routegebonden vormen van horeca zoals een theehuis of ijssalon, indien en voorzover:
- a. de bebouwingsoppervlakte voor de gewijzigde functie niet meer bedraagt dan maximaal 250 m²;
 - b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing, voorzover meer dan onder sub a is bedoeld, wordt afgebroken, behalve indien het bedrijfsbebouwing betreft welke als karakteristiek is aangemerkt;
 - c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
 - d. de bedrijfsbebouwing, naast ondergeschikte sanitaire en/of dagrecreatieve voorzieningen, maximaal 1 groepsaccommodatie mag bevatten;
 - e. indien uitsluitend op het agrarisch bouwperceel, gelegen in de gebiedsbestemming "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07), reeds een recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen aanwezig is, dit kleinschalig kamperen mag worden voortgezet;
 - f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
 - g. geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel is toegestaan;
 - h. geen detailhandel is toegestaan;
 - i. geen sprake is van een onevenredige toename van een publieks- en / of verkeersaantrekkende werking;
 - j. de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming en door het op de plankaart opnemen van de nieuwe bestemming "Recreatieve voorziening" (artikel 12), waarbij met een letter de categorie voor de aard en functie van het toegestane bedrijf wordt aangegeven;
 - k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt afgestemd op de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en in zoverre nodig nadere voorschriften worden opgenomen.

FUNCTIEWIJZIGING TEN BEHOEVE VAN BEWONING

8. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied" (artikel 06) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch komgebied" (artikel 08) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" (artikel 09), "Agrarisch verwant bedrijf" (artikel 10), "Buitengebied gebonden bedrijf" (artikel 11), "Recreatieve voorziening" (artikel 12), "Horecabedrijf" (artikel 13) en "Overig niet-agrarisch bedrijf" (artikel 15) voor de functiewij-

ziging naar "Woonbebouwing" (artikel 14), indien en voorzover:

- a. voor de woningen de bepalingen van toepassing zijn als opgenomen in artikel 14, met dien verstande dat bovendien 25% van een te slopen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag worden teruggebouwd voor bijgebouwen tot een maximum van 250 m² en per 50 m² te slopen bedrijfsbebouwing de inhoud van de woning met 10 m³ extra mag worden uitgebreid tot een absoluut maximum van 750 m³, waarbij beide mogelijkheden naast elkaar mogen worden gebruikt, mits iedere gesloopte m² of voor bijgebouwen of voor de inhoud van de woning wordt gebruikt;
- b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing, voorzover meer dan onder sub a is bedoeld, wordt afgebroken, behalve indien het bedrijfsbebouwing betreft welke als karakteristiek is aangemerkt;
- c. ingeval sprake is van een de wijziging van agrarisch bouwperceel naar woonbebouwing vindt deze wijziging niet eerder plaats, dan nadat het agrarisch bouwperceel gedurende 3 jaren aantoonbaar niet meer agrarisch in gebruik is geweest;
- d. de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming en door het op de plankaart aangeven van de nieuwe bestemming "Woonbebouwing" (artikel 14).

HERGEBRUIK/FUNCTIEWIJZIGING TEN BEHOEVE VAN EEN OVERIG NIET-AGRARISCH BEDRIJF

9. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied" (artikel 06) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch oeverwalgebied" (artikel 07) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch komgebied" (artikel 08) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" (artikel 09), "Agrarisch verwant bedrijf" (artikel 10), "Buitengebied gebonden bedrijf" (artikel 11) en "Overig niet-agrarisch bedrijf" (artikel 15), voor hergebruik/functiewijziging naar een (ander) "Overig niet-agrarisch bedrijf" (artikel 15), indien en voorzover:
 - a. de bebouwingsoppervlakte voor de gewijzigde functie niet meer bedraagt dan maximaal 200 m²;
 - b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing, voorzover meer dan onder sub a is bedoeld, wordt afgebroken, behalve indien het bedrijfsbebouwing betreft welke als karakteristiek is aangemerkt;
 - c. ingeval het nieuwe overige niet-agrarische gebruik uitsluitend bestaat uit "dode" opslag, zijn sub a en b van dit lid niet van toepassing;
 - d. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
 - e. geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel is toegestaan;
 - f. geen detailhandel is toegestaan;
 - g. geen sprake is van een onevenredige toename van een publieks- en / of verkeersaantrekkende werking;
 - h. uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan die behoren tot een van de categorieën 1 en 2, waaronder die bedrijven worden verstaan die op de tot het plan behorende Bedrijvenlijst zijn vermeld;
 - i. de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming en door het op de plankaart opnemen van de



Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typering)

Code	Omschrijving	Aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Boomkwekerijgewassen en vaste planten, open grond					
530	Laan en parkbomen opzetters	6,00	12,183	ha, gemeten maat	73,10
539	Vruchtbomen overig	7,00	9,014	ha, gemeten maat	63,10

Op basis van de door u ingevulde gegevens worden de volgende kengetallen berekend:

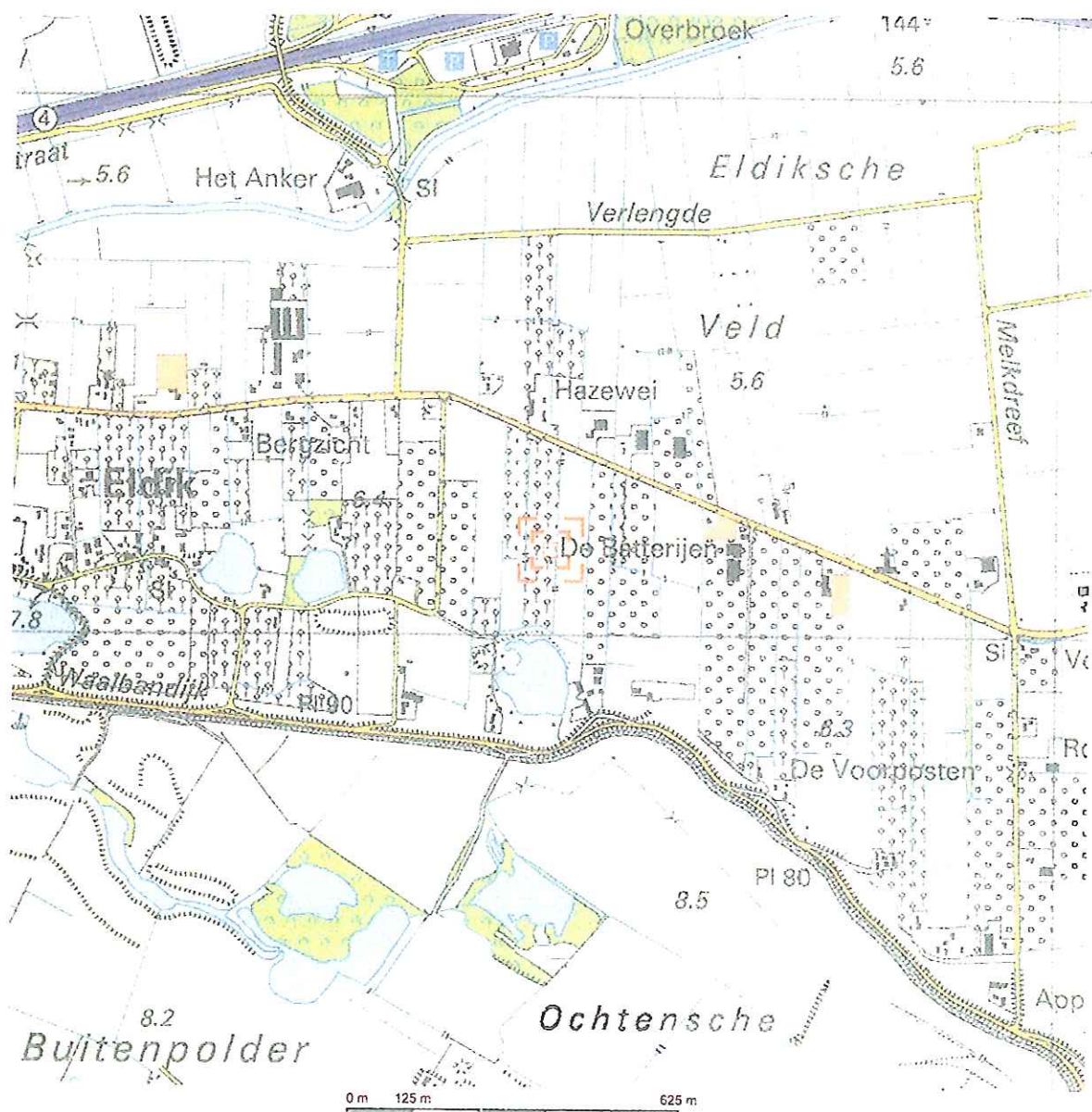
Totale oppervlakte cultuurgrond 13 ha
Totale bedrijfsomvang 136,20 nge
Bruto standaardsaldo (bss) 193.400 euro

Met deze gegevens wordt het bedrijf bij de NEG-typering ingedeeld als **Blijvende-teeltbedrijf**.

De 8 hoofdtypen kunnen worden onderverdeeld in 41-subtypen, naar specialisatiegraad. Daarbij valt dit bedrijf in: **3480 Boomkwekerijbedrijf**

U kunt resultaten van groepen soortgelijke bedrijven bekijken in [binternet](#)

Dit rapport is op 29-jun-2009 samengesteld met de Nge-rekenmodule die beschikbaar is op de internetsite van het LEI. De berekening is uitgevoerd op basis van de rubrieken en de normen die gelden voor het Landbouwtellingsjaar 2008



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OCHTEN F 1503

Waalbandijk, OCHTEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas weg autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp vleeduct tunnel vele brug bewegbare brug brug op pijlers	spoorwag spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: chisspoor spoorweg: vierspoor a station b lespantion tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifsluis b brug c vorder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k halde l zand m draas en niet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemeent a begravingste b boom c paal d opalegtank a kampesterrein b sportcomplex c recreatie a schietbaan a afrestering a hogespanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	--

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing
 - - - Overige topografie

Schaal 1:2500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

OCHTEN
 F
 1503



Voor een eensluitend uittreksel, ARNHEM, 2 juli 2009
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.