
Voorschriften

2 september 2008

Artikel 1.

Het bestemmingsplan "**Buitengebied (9010)**", vastgesteld bij raadsbesluit van 26 april 2007 en van rechtswege is goedgekeurd door de Raad van State op 7 mei 2008, zoals het sindsdien is herzien en gewijzigd, wordt gewijzigd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 4 sub H onder 1 van de voorschriften, zulks met inachtneming van het bepaalde in de navolgende artikelen 2, 3 en 4.

Artikel 2.

De onderhavige wijziging heeft betrekking op het gebied dat als zodanig is aangegeven op de plankaart met tekeningnummer NL.IMRO.0303.WPB01033.303301.

Artikel 3.

De voorschriften welke deel uitmaken van het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan "**Buitengebied(9010)**", zijn op deze wijziging van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4.

Deze wijziging kan worden aangehaald als:

"BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED, WIJZIGINGSPLAN ELLERWEG 26 TE BIDDINGHUIZEN (9010.7)"

2 september 2008.

Vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d.

, Voorzitter

, Secretaris

Bijlage

Bij de voorschriften

1. Artikel 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)"

Ter informatie is de relevante bestemmingsbepaling van het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)" bijgevoegd. De overige voorschriften, waaronder de begripsbepalingen en de algemene bepalingen, zijn niet bijgevoegd maar zijn/blijven van toepassing.

2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder onderstammenteelt, takkenteelt, fruitteelt, houtteelt en andere opgaande boomteeltvormen;
 2. de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van intensieve veehouderij, intensieve kwekerij en/of glastuinbouw, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 3. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 4. cultuurgrond;
 5. een drafbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "drafbaan";
met daaraan ondergeschikt:
 6. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders;
 7. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waardevolle ersingelbeplanting met de daarbijbehorende ersloten;
 8. het behoud van kavelsloten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kavelsloot";
 9. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 10. openbare nutsvoorzieningen;
 11. extensief dagrecreatief medegebruik;
 12. infrastructurele voorzieningen;
 13. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
14. bedrijfsgebouwen, waaronder koelhuizen;
 15. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
 16. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 17. torensilo's;
 18. kassen en tunnelkassen;
 19. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 - b. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - c. de gebouwen, met uitzondering van tunnelkassen, zullen uitsluitend binnen een bouwperceel worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel zal ten minste 15,00 m bedragen;
 - e. de kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel ten minste 15,00 m bedragen;
 - f. de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen;
 - g. de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen voor een intensieve veehouderij of een intensieve kwekerij in de vorm van een ondergeschikte tweede tak, zal per bouwperceel ten hoogste 3.500 m² bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan", in welk geval geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegestaan;
 - h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welke geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - i. de gezamenlijke oppervlakte van tunnelkassen zal ten hoogste 5.000 m² per agrarisch bedrijf bedragen;
 - j. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt zal ten hoogste 2.500 m² per bouwperceel bedragen;
 - k. de bouwhoogte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - l. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - m. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Maximale oppervlakte/inhoud | | Goothoogte in m max. | Dakhelling in ° | | Hoogte in m max. |
|---|-----------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|------|---------------------|
| | per gebouw | gezaamenlijk | | min. | max. | |
| Bedrijfsgebouw | - | - | 9,00 | 15* | 60 | 15,00 |
| Bedrijfswoning | 1.000 m ³ | - | 7,00 | 30* | 60 | 12,00 |
| Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | - | 120 m ² | 3,50 | - | 60 | 8,00 |
| Torensilo | 80 m ² | - | - | - | - | 25,00 |
| Tunneikas | - | - | - | - | - | 2,50 |

* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- silos, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder constructies ten behoeve van de plaatsing van hagenetten voor de fruitteelt, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - de afstand van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen voor een ondergeschikte tweede tak ten behoeve van intensieve veehouderij of intensieve kwekerij wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m², mits:
 - a. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.1. a en b;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder m en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
 - a. deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
 - b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.;
3. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat mestsilos, mestplaten en opslagplaten voor overige landbouwproducten buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 600 m² zal bedragen;
 - b. de oppervlakte van een plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 4,00 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 - d. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 - e. tevens de in lid G sub 2 genoemde vrijstelling is verleend;
 - f. de situering van een mestsilo direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van het bouwperceel plaatsvindt;
4. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.21.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;

- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
 - c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van een opgaande teeltvorm, indien de uiteindelijke oogstbare hoogte van de bomen en/of het houtgewas meer dan 2,00 m bedraagt en de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "open ruimte";
 - d. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - e. het graven/verbreden van erf- en/of bermsloten;
 - f. het bezanden, egaliseren, diepploegen en/of mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op figuur 11 van de toelichting zijn aangegeven voor de realisatie van een ecologische verbindingzone;
 - g. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op figuur 11 van de toelichting zijn aangegeven voor de realisatie van een ecologische verbindingzone;
 - h. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
 3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1., 1.5.2., 1.5.3., 1.5.5. en 1.10.
 4. De in lid E sub 1 onder a en b genoemde vergunning voor het kappen, rooien en/of aanplanten van erfbeplanting, is niet van toepassing wanneer het de verplaatsing van ersingelbeplanting betreft bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder lid H sub 1 en 2.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten (maximaal zes maanden);

2. het opslaan van agrarische producten of de aanleg van waterbassins binnen het bouwperceel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
3. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroep aan huis, indien:
 - a. de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 - b. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - c. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - d. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
 - e. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - f. horeca en detailhandel plaatsvinden.
4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie en/of horecadoeleinden;
6. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
7. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, met uitzondering van onderstammenteelt en/of takkenteelt lager dan 2,00 m, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "open ruimte";
8. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 2 en lid F juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van:
 - a. (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting;
 - b. agrarische dienstverlenende bedrijvigheid;
 - c. verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten;
 - d. hoveniersactiviteiten;
 - e. een dierenpension;
 - f. een dierenarts;
 - g. hondendressuur;
 - h. woonzorgboerderijen/kinderdagverblijven;
 - i. houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk;

- j. een educatief centrum;
 - k. een (kunst)atelier/galerie;
 - l. opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten;
 - m. een kinderboerderij;
 - n. een groepsaccommodatie;
 - o. kleinschalig kamperen;
 - p. bed and breakfast;
 - q. een theeschenkerij;
 - r. outdoor/sportactiviteiten centrum;
- voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.4. en bijlage 5;
2. het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en andere agrarische producten;
- mits de situering bij voorkeur direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van het bouwperceel plaatsvindt;
 - indien de situering van de opslag van mest met gebruikmaking van mestplaten niet direct aansluitend op het bouwperceel plaatsvindt, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;
3. het bepaalde in lid F sub 3 juncto artikel 34 lid A voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in bijlage 4 bij deze voorschriften, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
- a. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 - b. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m²;
 - c. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - e. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
 - f. de inhoud van de Beleidsnotitie "Beleid Beroepen en Bedrijf aan huis", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente tijdens de vergadering van 28 juni 2001 en nadien op 18 augustus 2003 geëvalueerd, aanvullend en beleidsbepalend is.

Wijzigingsbevoegdheid

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
- 1. de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:

- a. de oppervlakte van een bouwperceel tot ten hoogste 2,5 hectare wordt vergroot, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "fruitteelt", in welk geval de oppervlakte tot ten hoogste 1,5 hectare wordt vergroot;
 - b. het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 m;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.5.;
2. de aanduiding "tweede bedrijfswoning" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.3.;
 3. de aanduiding "kavelsloot" op de kaart wordt aangebracht dan wel van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.20.;
 4. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.17.;
 5. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Maatschappelijke doeleinden", "Bedrijfsdoeleinden" of "Tuincentrum", ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van artikel 8, artikel 9, artikel 10, artikel 11 of artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.18.;
 - c. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 6. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Water", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.20.