

PLANVOORSCHRIFTEN

Voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 juni 1995 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van 26 januari 1996, nr. RG95.34567, zijn onverkort van toepassing op dit besluit.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders

van Berkelland d.d. - 8 AUG. 2006

Mij bekend,



de gemeentesecretaris

BIJLAGEN

1. planvoorschriften bestemmingsplan "Buitengebied"
2. brief Waterschap Rijn en IJssel d.d. 5 juli 2006

artikel 6 agrarisch gebied

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "agrarisch gebied" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de extensieve dagrecreatie en voor het recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer op het agrarisch bouwperceel waarbij het toelaatbaar aantal kampeermiddelen (geen sta-caravans zijnde) 10 bedraagt;
- c de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K";
- d kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, schuilgelegenheden, aanleg van fiets- en wandelpaden en andere kleinschalige voorzieningen, alsmede landschapsbouw in de vorm van aanplant van houtopstanden (boomrijen, houtwallen, houtsingels) met als doeleinden inpassing/geleding van recreatieve voorzieningen en versterking van de landschapsstructuur als bedoeld in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5);
- e een niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf, zoals dit bestaat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven met de cijfercode II.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- 1 op het agrarisch bouwperceel:
 - a bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 12 m;
 - b een bedrijfswoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,80 m en een maximale inhoud van 700 m³, met uitzondering van bedrijfswoningen aangeduid met "K", deze mogen in het geheel, ongeacht de inhoud, voor bewoning worden gebruikt, mits het aantal woningen beperkt blijft tot één;
 - c andere-bouwwerken waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 6 m en hooibergen, voedersilos en één windturbine tot een maximale hoogte van 20 m.

- 2 in de gehele bestemming andere-bouwwerken met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.
- 3 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande mogen grenzen van het bouwperceel aangeduid als ---- overschreden worden door bebouwing als bedoeld onder sub 1 mits:
 - het denkbeeldig bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
 - de bedrijfsbebouwing aansluit op het bestaande gebouwencomplex;
 - er geen versnippering van het buitengebied ontstaat door te streven naar clustering van bedrijfsbebouwing.
- 4 In de gehele bestemming de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande, buiten het bouwperceel gelegen, bedrijfsgebouwen zoals melkstallen, schuilgelegenheden en open kapschuren.
- 5 Ten aanzien van het op de plankaart aangegeven niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf:
de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan, voor wat betreft de bebouwde oppervlakte, bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit bedrijf zijn bedrijfsgebouwen, voor wat betreft de bebouwde oppervlakte, mag vergroten met maximaal 15%.

3 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning, met overschrijding van de onder lid 2.3. bedoelde onderbroken begrenzing, kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bebouwing indien en voor zover dat nodig is om:

- a de ruimtelijke samenhang met de overige bedrijfsbebouwing veilig te stellen;
- b een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen.

4 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:

- a voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de bedrijfswoning dient uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
 - de maatvoering ten aanzien van de eerste bedrijfswoning is van toepassing;
 - er dient een duidelijke ruimtelijke relatie te bestaan tussen de eerste en de tweede bedrijfswoning;gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden;
- b voor de bouw van sleufsilos buiten het bouwperceel, anders dan reeds kan worden toegestaan op grond van lid 2.3., waarbij een maximale hoogte van 2 m dient te worden aangehouden;
- c voor de bouw van melkstallen, schuilgelegenheden en open kopschuren buiten het bouwperceel, anders dan reeds kan worden toegestaan op grond van lid 2.3., met per bedrijf een gezamenlijke maximaal bebouwde oppervlakte van 75 m² en een maximale goothoogte van 3 m en uitsluitend in situaties waarin sprake is van een ongunstige verkavelingssituatie;
- d het veranderen van de grenzen van een bouwperceel, mits wordt aangetoond dat:
 - dit noodzakelijk is uit oogpunt van agrarische bedrijfsvoering;
 - dat het agrarisch bedrijf gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanige beperkte milieuhinder zal ontstaan, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium).Bij toepassing van dit milieucriterium zullen in ieder geval de volgende aspecten in de beoordeling worden betrokken: (het voorkomen van) stankhinder en verzuring (ammoniak-uitstoot).
- e voor de vergroting van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijven met maximaal 10% mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

5 aanlegvergunning

- 1 Daar waar blijkens de plankaart de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van karakteristieke bebouwing is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere werken uit te voeren: het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken die karakteristieke waarden bezitten.
- 2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 4 Overtreding van de verboden gesteld in sub 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

6 wijzigingsbepalingen

Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kunnen Burgemeester en Wethouders de bestemming wijzigen voor wat betreft:

- a het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van de vestiging van volwaardige, grondgebonden niet-veehouderijbedrijven met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - nieuwvestiging is uitsluitend mogelijk in gebieden zoals deze zijn vermeld in de algemene Beschrijving in hoofdlijnen, onder artikel 5 lid 3 sub 2;
 - het nieuw op te nemen bouwperceel mag geen grotere oppervlakte hebben dan 1 ha;

- aangetoond dient te worden dat het nieuwe agrarische bedrijf, gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium);

gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden;

- b het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van verplaatsing van agrarische bedrijven met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- verplaatsing is uitsluitend mogelijk naar de gebieden zoals deze zijn vermeld in de algemene Beschrijving in hoofdlijnen onder artikel 5 lid 3 sub 2;
- de verplaatsing dient ter oplossing van een ruimtelijk en/of milieuhygiënisch knelpunt op de oude locatie;
- het te verlaten agrarisch bouwperceel vervalt danwel wordt omgezet in een bestemming als bedoeld onder c en d van lid 6;
- het nieuw op te nemen agrarisch bouwperceel mag geen grotere oppervlakte hebben dan 1 ha;
- aangetoond dient te worden dat het nieuwe agrarische bedrijf, gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium). Bij toepassing van dit milieucriterium zullen in ieder geval de volgende aspecten in de beoordeling betrokken worden (het voorkomen van) stankhinder en verzuring (ammoniak-uitstoot).

gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden;

c het bij bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming in de bestemming "woonbebouwing" met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede in pandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning en
- het aantal woningen dient beperkt te blijven tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig op het moment van het vaststellen van het wijzigingsbesluit.

In afwijking van het hiervoor bepaalde kunnen Burgemeester en Wethouders bij het wijzigingsplan bepalen dat een splitsing ten behoeve van maximaal 2 zelfstandige wooneenheden kan worden toegestaan, een en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1 splitsing mag slechts betrekking hebben op een gebouw, dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K" en zelf ten dele reeds een woonfunctie heeft. Het verbouwen ter bewoning van losstaande (voormalige) bedrijfsgebouwen zonder woongedeelte (schuren, loodsen e.d.) die deel uit maken/maakten van een agrarisch bedrijf, is niet toegestaan.
- 2 uitbreiding van het te splitsen gebouw is in beginsel uitgesloten. Een uitzondering kan worden gemaakt voor ondergeschikte uitbreidingen, voor zover die bouwkundig of uit een oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk zijn.
- 3 bij splitsing van een boerderij dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven.
- 4 het te splitsen gebouw (dus zonder vrijstaande stallen, schuren, loodsen e.d.) dient een zodanige inhoudsmaat te hebben, dat er twee volwaardige woningen in kunnen worden ondergebracht.
Als richtlijn wordt daartoe de norm van minimaal 900 m³ aangehouden.
- 5 splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op nabij gelegen agrarische bedrijven wezenlijk wordt beperkt. In ieder geval zal van een dergelijke beperking sprake zijn als verschuiving naar een lagere categorie als bedoeld in de circulaire "Veehouderij en Hinderwet" plaatsvindt.

d het bij bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming in een bestemming "bedrijfsbebouwing" uitsluitend ten behoeve van een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de nieuwe functie dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanige beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden;
- het mag uitsluitend gaan om kleinschalige bedrijvigheid;
- bouwactiviteiten gericht op vergroting van de bestaande bebouwing worden uitgesloten evenals de ingebruikname van onbebouwde terreinen voor bedrijfseconomische activiteiten als opslag;
- bedrijven die een nadelige invloed hebben op de agrarische functie en daardoor de agrarische bedrijfsvoering negatief beïnvloeden worden niet toegestaan;

gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en de Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Gelderland;

e het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag maximaal 4 m bedragen en de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- uitsluitend indien blijkt dat dit vanuit bedrijfstechnische of milieuhygiënische redenen noodzakelijk is en afvoer naar centrale c.q. gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort.

Deze wijziging kan niet worden verleend voor zover de betreffende gronden zijn gelegen binnen de zone ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebieden.

artikel 12 woonbebouwing

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "woonbebouwing" zijn bestemd voor al dan niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K".

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- 1 de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande al dan niet vrijstaande woning met als inhoud, hoogte en goothoogte de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande inhoud, hoogte en goothoogte;
- 2 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m.

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- 1 van het bepaalde in lid 2 sub 1:
 - a voor wat betreft de inhoud van woningen kleiner dan 600 m³ tot een vergroting van de bestaande inhoud tot 600 m³ dan wel met maximaal 10%;
 - b voor wat betreft woningen groter dan 600 m³ tot een vergroting van de bestaande inhoud met maximaal 10% tot een maximum van 100 m³;een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en dat het aantal woningen beperkt blijft tot één.
- 2 Ten behoeve van de herbouw van de woning, op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:
 - a de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en
 - b de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapswaarden onevenredig worden geschaad;
 - c de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd.

- 3 Van het bepaalde in lid 2 sub 1 ten behoeve van de splitsing van de woning in twee zelfstandige woningen c.q. wooneenheden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a slechts het hoofdgebouw waarin de reeds bestaande woonfunctie wordt uitgeoefend mag worden gesplitst;
 - b de inhoud van het hoofdgebouw dient minimaal 900 m³ te bedragen;
 - c het een woning betreft welke op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K".

4 aanlegvergunning

- 1 Daar waar blijkens de plankaart de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van karakteristieke bebouwing is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere werken uit te voeren: het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken die karakteristieke waarden bezitten.
- 2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 4 Overtreding van de verboden gesteld in sub 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.