

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Varkenshouderij Laarstraat' van de gemeente Oude IJsselstreek;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.BP000025-D0001 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of telen van gewassen (met uitzondering van glastuinbouwbedrijven, paardenhouderijen, pelsdierhouderijen, volkstuinen en intensieve veehouderij);

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 detailhandel:

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

1.19 extensieve (dag)recreatie:

recreatief medegebruik van gronden welke in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, bijvoorbeeld: wandelen, fietsen en paardrijden;

1.20 gebouw:

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

1.21 intensieve veehouderij:

een niet grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee de hoofdzaak is;

1.22 nevenactiviteit:

een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.23 stal:

een gebouw, bestemd voor het houden van vee;

1.24 staloppervlakte:

de totale oppervlakte van stallen, inclusief de voerpaden en centrale gangen, maar exclusief de verzorgingsruimten en opslagruimten en dergelijke.;

1.25 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak, bestemmingsvlak of bouwperceel aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

2.8 Toepassing van maten:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. een intensieve veehouderij;
- c. één bedrijfswoning;
- d. extensieve (dag)recreatie;
- e. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. Bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte is maximaal:
 1. voor stallen: 3 meter;
 2. voor overige bedrijfsgebouwen: 6 meter;
- c. De bouwhoogte is maximaal 10 meter;
- d. De gezamenlijke staloppervlakte is maximaal 6.500 m²;
- e. Stallen bestaan uit maximaal één bouwlaag.

3.2.2 Bedrijfswoningen

- a. Bedrijfswoningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De inhoud is maximaal 750 m³;
- c. De goothoogte is maximaal 4 meter;
- d. De bouwhoogte is maximaal 8 meter.

3.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

- a. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte is maximaal 3 meter;
- c. De bouwhoogte is maximaal 6 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Silo's, bouwwerken voor mestopslag, windturbines en kuilvoerplaatsen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op ten minste 1 meter achter de voorgevel: 2 meter;
 2. voor overige erf- en terreinafscheidingen: 1 meter;
 3. voor silo's: 10 meter;
 4. voor windturbines: 15 meter;
 5. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede landschappelijke inpassing;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 voor:

- a. het bouwen van erf- en terreinafscheidings met een open pergola-achtige constructie tot een hoogte van 2 meter tot aan en vóór de voorgevel, mits daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen wat betreft beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. de uitbreiding van de bestaande staloppervlakte tot een maximum van 25% indien dit wenselijk is uit oogpunt van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
- c. het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 meter, mits is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

- a. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- b. voor het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel voor het volgende niet-agrarische gebruik, uitsluitend als nevenactiviteit:
 1. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 25 m²;
 2. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd;
 3. voorlichting en educatie met betrekking tot natuur;
 4. horeca voor extensieve recreatie met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 5. opslag en stalling.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10, eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

6.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 6.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 6.1 met maximaal 10%.

6.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 6.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

6.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 6.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

6.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 6.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 6.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Varkenshouderij Laarstraat.

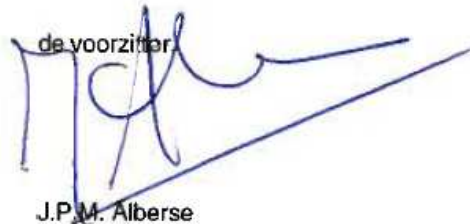
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 18 februari 2010.

De griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of two large loops followed by a long horizontal stroke.

J. van Urk

de voorzitter

A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'A' and 'M' with a long horizontal stroke extending to the right.

J.P.M. Alberse