

Bestemmingsplan Groene Oostrand

Artikel 1 begrippen:

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarisch hulpbedrijf:

een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.30 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond;

1.36 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren of op het telen van gewassen nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;

Bestemming op de kaart: Zone Agrarisch

Artikel 3 Zone Agrarisch

3.1 Omschrijving

De voor "Zone Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, zoals akkerbouw-, open grondtuinbouw-, sierteelt- en veehouderijbedrijven;
- b. de bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten,

met de daarbij behorende:

- c. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- d. andere bouwwerken, bijbehorende voorzieningen, erven, groenvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en kassen gelden de volgende regels:
 1. ze mogen uitsluitend binnen de op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart anders is aangegeven;

3. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart aangegeven "maximale goot- en bouwhoogte (m)";
 4. de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de bedrijfswoning mag niet minder dan 3 meter bedragen, tenzij de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
 5. het grondoppervlak aan kassen mag niet meer dan 400 m² bedragen;
 6. het grondoppervlak aan bedrijfsgebouwen voor de bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten mag niet meer dan 250 m² bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. ze mogen uitsluitend binnen de op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 2. per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart aangegeven "maximale goot- en bouwhoogte (m)";
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen en carports, behorende bij de bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
1. ze mogen uitsluitend binnen de op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 2. het gezamenlijke grondoppervlak mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 3. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen.
- d. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
1. torensilo's;
 2. mogen uitsluitend binnen de op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd
 3. mogen niet hoger zijn dan 25 meter;
 4. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken binnen de op de als bijlage opgenomen Bebouwingskaart aangegeven bouwvlakken mag niet meer bedragen dan 2 meter;
 5. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,2 meter;
- e. De zijgevelbouwrens en de achtergevelbouwrens mogen worden overschreden door een uitbouw ten behoeve van de bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:
1. het grondoppervlak van de overschrijding mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 2. het totale grondoppervlak van de bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
 3. de breedte daarvan, gemeten uit de zijgevelbouwrens, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,5 meter bedragen;
 5. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
 6. de uitbouw mag de verlengde voorgevelbouwrens niet overschrijden.

- f. In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.b.1 mogen bij ieder agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak bedrijfsgebouwen worden gebouwd, zoals melkstallen en kapschuren, met inachtneming van de volgende regels:
1. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfsgebouw worden gebouwd;
 2. het grondoppervlak per bedrijf mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 3. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
 5. de afstand tot de perceelgrens mag niet minder dan 20 meter bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.f tot maximaal 50 m².

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De oppervlakte en het beloop van de bestaande watergangen mag niet worden gewijzigd.
- b. Als detailhandel is uitsluitend toegestaan:
 1. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt en voor zover deze geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering;
 2. ter plaatse van de aanduiding "landwinkel": detailhandel in levensmiddelen, met dien verstande dat de maximum vloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel niet groter mag zijn dan de bestaande vloeroppervlakte.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Agrarische hulpbedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor agrarische hulpbedrijven.

3.5.2 Rustende boer

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.b.2 voor het tijdelijk gebruik van de bedrijfswoning als een meergezinswoning mits:

- a. dit noodzakelijk is om een tijdelijke woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer, waaronder wordt verstaan het voormalig agrarische bedrijfshoofd, die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, doch gezien zijn leeftijd en om aanloopmoeilijkheden voor de ander die het bedrijf heeft overgenomen, mee te overwinnen, nog enige tijd in het bedrijf werkzaam blijft;
- b. géén woningsplitsing plaatsvindt.

3.6 Wijzigingsbevoegdheden

3.6.1 Vorm en grootte bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van een bouwvlak wijzigen, dan wel vergroten indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening met dien verstande dat:

- a. het totale oppervlak van het bouwvlak niet groter mag worden dan 1 ha;
- b. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 75 meter mag bedragen;

3.6.2 Bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met bedrijfsbeëindiging het plan wijzigen in de "Zone Wonen", met dien verstande dat het aantal woningen niet mag worden vergroot.