



plankaart 2
detailbestemmingen
blad : zuid

gemeente someren
bestemmingsplan "buitengebied 1998"

1e ter-visie-legging: 12 november 1998 vastgesteld: 25 maart 1999 G.S.-besluit: 9 november 1999

<p>strategie, ordening & vorm</p> <p>Telefoon: 073 523 39 00 Telefax: 073 523 39 99</p>	<p>CROONEN ADVISEURS</p> <p>Hof van Hollandse 7 Postbus 435 5240 AK Rosmalen E-mail: bureau@croonen.nl</p>	<p>datum : november 1999</p> <p>tek.no. : SOM_BG.2z</p> <p>0 100 200 300m schaal 1:10.000</p>
---	---	---



Artikel 0.3 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt onder de hierna genoemde begrippen het volgende verstaan:

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf;

aanbouw:

een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw;

aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd ambacht en detailhandel, in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, waarbij de woonfunctie hoofdfunctie blijft;

aardkundige waarden:

waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige kenmerken en ontstaanswijze van een gebied, zoals bodemopbouw en -samenstelling, hoogteverschillen en de daarmee samenhangende waterhuishouding;

abiotische waarden:

geheel van waarden in verband van het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, agrarische houtteelt en/of het houden, fokken, veredelen of africhten van dieren;

agrarische houtteelt:

een vorm van grondgebruik waarbij hout wordt voort gebracht op een bedrijfsmatige wijze door aanplant en oogst van bomen op agrarische gronden die tijdelijk (maximaal 40 jaar) hiervoor worden gebruikt en waarvoor ontheffing van de meldings- en herplantplicht is verleend overeenkomstig de Boswet, zoals geldend op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerpplan;

agrarisch loonwerkbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend werkzaamheden voor agrarische bedrijven of agrarische bodemexploitatie verricht met behulp van landbouwwerktuigen of -machines;

Artikel 1.7 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De gronden die zijn aangewezen als "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" (plankaart 1) zijn bestemd voor:

1. agrarische doeleinden, in de vorm agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
2. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en voor de op plankaart 1 nader aangeduide landschappelijke waarden:
 - "a: aardkundig waardevol",
 - "c: cultuurhistorisch/archeologisch waardevol",
 - "b: visueel-ruimtelijk waardevol: beslotenheid/bosrandzones", en
 - "o: visueel-ruimtelijk waardevol: openheid/grootschalig ontginningspatroon" in het bijzonder;
3. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de onder 1 genoemde doeleinden;
4. dagrecreatief medegebruik voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1, 2 en 3 genoemde doeleinden of waarden.

B. BEBOUWING

De tot "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" bestemde grond mag, behoudens vrijstelling, uitsluitend worden bebouwd met kassen of hoge tunnels, mits deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend en niet hoger dan 4 m zijn.

C. GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

Zie Algemene gebruiksbeplanning, artikel 0.6.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 0.6 onder 1 en 2 wordt onder strijdig gebruik tevens verstaan:

- het anders dan als tijdelijk teeltondersteunend aanbrengen van teeltfolies, lage tunnels of andere teeltvoorzieningen (voorzover geen bouwwerken zijnde).

D. AANLEGVERGUNNINGEN

Deze gelden voor de hierna genoemde werken/werkzaamheden en zijn deels afhankelijk van de op de plankaart nader aangeduide landschappelijke waarden (a, c, b, o), waarbij voor de juridische regeling verwezen wordt naar artikel 1.16 van deze voorschriften:

- Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem (alleen voorzover nader aangeduid met a,c,b).
- Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen (alleen voor zover nader aangeduid met: a,c,b).
- Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels (alleen voorzover nader aangeduid met: a,c).
- Het verwijderen van landschapselementen (alleen voorzover nader aangeduid met: a,c,b).
- Het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen (alleen voorzover nader aangeduid met: c,o).
- Het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt (alleen voorzover nader aangeduid met: c,o).
- Het verwijderen van onverharde wegen of paden (alleen voorzover nader aangeduid met: a,c).
- Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 - voorzover groter dan 1250 m², als het veepad op huiskavels van weidebedrijven of eigen bedrijfswegen, direct aansluitend op een bestemmingsvlak "agrarische bedrijven" (volgens plankaart 2), betreft,
 - voorzover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft (alleen voorzover nader aangeduid met: a,c).

E. NADERE EISEN

Niet van toepassing.

F. VRIJSTELLINGEN

Deze gelden voor de hierna genoemde ontwikkelingen / veranderingen, waarbij voor de juridische regeling verwezen wordt naar artikel 3.2 en de hierna genoemde specifieke onderdelen daarvan:

- 3.2.1 Algemeen.
- 3.2.2 Kleine schuilgelegenheden, schuren, bouwwerken e.d.
- 3.2.4 Dierenverblijven.
- 3.2.5 Kleinschalig kamperen.

G. WIJZIGINGEN

Deze gelden voor de hierna genoemde ontwikkelingen / veranderingen, waarbij voor de juridische regeling verwezen wordt naar artikel 3.3 en de hierna genoemde specifieke onderdelen daarvan:

- 3.3.1 Nieuwe natuur.
- 3.3.2 Verandering natuur- of verenigingskampeerterreinen.
- 3.3.3 Verandering archeologisch waardevol gebied.
- 3.3.4 Vergroting of vormverandering bestemmingsvlakken.
- 3.3.8 Aanleg ecologische verbindingzone.
- 3.3.9 Aanleg landschapselementen.
- 3.3.11 Aanleg bergbezink-bassins.
- 3.3.12 Verbreding of profielaanpassing wegen.

Artikel 2.1 Agrarische bedrijven

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De gronden die zijn aangewezen als "agrarische bedrijven" (plankaart 2), zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

1. indien het bestemmingsvlak niet nader is aangeduid, voor agrarische bedrijfsdoeleinden, ten behoeve van de uitoefening van niet meer dan één agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, uitgezonderd glastuinbouwbedrijven;
2. indien het bestemmingsvlak nader is aangeduid met 'G: glastuinbouwbedrijf' voor agrarische bedrijfsdoeleinden, ten behoeve van de uitoefening van niet meer dan één agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, inclusief glastuinbouwbedrijven;
3. indien het bestemmingsvlak nader is aangeduid met 'O: omschakelingsregeling van toepassing' voor agrarische bedrijfsdoeleinden uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van niet meer dan één agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf, een ten dele grondgebonden bedrijf of een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, beide laatsten uitsluitend voorzover al bestaand en uitgezonderd een glastuinbouwbedrijf;
5. de uitoefening van ander, niet-agrarische, bedrijvigheid in combinatie met een agrarische bedrijf, uitsluitend indien dat overeenkomstig de van dit artikel deel uitmakende "staat van agrarische bedrijven in combinatie met andere functies" is;
6. tot de agrarische doeleinden worden tevens gerekend:
 - kleinschalig kamperen, tenzij het bestemmingsvlak is aangeduid met '-kk: geen kleinschalig kamperen toegestaan';
 - bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voorgebrachte agrarische producten uitsluitend als ondergeschikte functie, tot maximaal 30% van de aanwezige bedrijfsgebouwen en maximaal 400 m²;
 - detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voorgebrachte agrarische producten uitsluitend als ondergeschikte functie, en een verkoopvloeroppervlak van maximaal 50 m²;
 - gebruik van bouwwerken voor stalling van caravans, kampeerauto's, uitsluitend als ondergeschikte functie;
7. een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
8. tevens voor het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden voor zover mede bestemd als "cultuurhistorisch waardevolle elementen (dubbelbestemming)" (zie artikel 2.10).

B. BEBOUWING

De tot "agrarische bedrijven" (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming.

Daarbij gelden, tenzij in de van dit artikel deel uitmakende "staat van agrarische bedrijven in combinatie met andere functies" of op de plankaart anders is aangegeven en behoudens vrijstelling, de hierna gestelde voorwaarden.

1. ten aanzien van bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen bebouwen zijnde, met uitzondering van carports en terreinafscheidingen:
 - a. hoogte,
 - voor silo's: niet meer dan 15 m;
 - voor het overige: niet meer dan 8 m;
 - b. goothoogte: niet meer dan 4,5 m;
 - c. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m;
 - d. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd: niet minder dan 20 m;
 - e. gezamenlijk oppervlakte voor andere dan agrarische functies: niet meer dan als zodanig aangegeven in de van dit artikel deel uitmakende staat;
 - f. gezamenlijke oppervlakte voor sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen: niet meer dan 25 m²;
 - g. indien binnen het bestemmingsvlak nader bebouwingsvlakken A en B zijn aangeduid (zie plankaart 2, inzet schaal 1:2500, Laan Ten Boomen) mag uitsluitend daarbinnen worden gebouwd, in welk geval het bepaalde onder c en d niet van toepassing is;
 - h. indien het bestemmingsvlak is aangeduid met 'O, omschakelingsregeling van toepassing', mag niet nieuw worden gebouwd voor omschakeling van een grondgebonden of ten dele grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
2. ten aanzien van kassen en hoge tunnels, die anders dan tijdelijk teeltondersteunend worden gebouwd, geldt in aanvulling op de voorwaarden genoemd onder 1:
 - a. gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak
 - indien niet nader aangeduid met 'G' glastuinbouwbedrijf: niet meer dan 1000 m²
 - indien nader aangeduid met 'G' glastuinbouwbedrijf: geen maximum;
 - b. afstand tot woningen, anders dan de eigen bedrijfswoning: niet minder dan 30 m;
3. ten aanzien van bedrijfswoningen:
 - a. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak: niet meer dan 1, tenzij op de plankaart anders is aangeduid;
 - b. ~~inhoud eerste bedrijfswoning: geen maximum, voorzover het betreft de eerste bedrijfswoning bij een functionerend agrarisch bedrijf;~~

- 30
- c. ~~andere~~ bedrijfswoning(en):
- inhoud: niet meer dan 500 m³ of, indien de inhoud van de bestaande woning al meer bedraagt, niet meer dan de inhoud van de bestaande woning plus maximaal 10% of, indien het een bestaande woonboerderij betreft: niet meer dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw, met dien verstande dat deze inhoud niet vergroot mag worden;
 - situering: uitsluitend op de plaats van de bestaande bedrijfswoning dan wel ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op plankaart 2;
- d. hoogte: niet meer dan 10 m;
- e. goothoogte: niet meer dan 6 m;
- f. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m;
- g. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd: niet minder dan 15 m;
- h. indien binnen het bestemmingsvlak nader bebouwingsvlakken A en B zijn aangeduid (zie plankaart 2, inzet schaal 1:2500, Laan Ten Boomen) mag de bedrijfswoning uitsluitend binnen bebouwingsvlak A worden gebouwd, in welk geval het bepaalde onder f en g niet van toepassing is;
4. ten aanzien van bijgebouwen bij bedrijfswoningen:
- a. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning: niet meer dan 75 m²;
 - b. hoogte: niet meer dan 4,5 m;
 - c. goothoogte: niet meer dan 3 m;
 - d. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m;
 - e. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd: niet minder dan 20 m;
 - f. indien binnen het bestemmingsvlak nader bebouwingsvlakken A en B zijn aangeduid (zie plankaart 2, inzet schaal 1:2500, Laan Ten Boomen) mag uitsluitend daarbinnen worden gebouwd, in welk geval het bepaalde onder d en e niet van toepassing is;
5. ten aanzien van carports en terreinafscheidingen:
- a. per bedrijfswoning mag 1 carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 - oppervlakte: niet meer dan 20 m²;
 - hoogte: niet meer dan 3 m;
 - afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m;
 - b. hoogte van terreinafscheidingen: vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.

C. GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

Zie Algemene gebruiksbeplating, artikel 0.6.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 0.6 onder 1 en 2 wordt onder strijdig gebruik tevens verstaan:

- het gebruik voor andere, dan agrarische, bedrijvigheid of functies dan aangegeven in de van dit artikel deel uitmakende staat.

D. AANLEGVERGUNNINGEN

Niet van toepassing, tenzij mede bestemd tot "cultuurhistorisch waardevolle elementen" (zie artikel 2.10).

E. NADERE EISEN

Zie artikel 3.1.

F. VRIJSTELLINGEN

Deze gelden voor de hierna genoemde ontwikkelingen / veranderingen, waarbij voor de juridische regeling verwezen wordt naar artikel 3.2 en de hierna genoemde specifieke onderdelen daarvan:

- 3.2.1 Algemeen.
- 3.2.6 Bouwen voor omschakeling.
- 3.2.7 Extra ondersteunende kassen of hoge tunnels.
- 3.2.8 Torensilo's.
- 3.2.9 Afwijkende maatvoering.
- 3.2.11 Verandering soort bedrijf.

G. WIJZIGINGEN

Deze gelden voor de hierna genoemde ontwikkelingen / veranderingen, waarbij voor de juridische regeling verwezen wordt naar artikel 3.3 en de hierna genoemde specifieke onderdelen daarvan:

- 3.3.4 Vergroting of vormverandering van bestemmingsvlakken.
- 3.3.5 Hergebruik vrijkomende of recent vrijgekomen agrarische bedrijven.
- 3.3.7 Boerderijsplitsing bij vrijkomende of recent vrijgekomen agrarische bedrijven.

staat van agrarische bedrijven in combinatie met andere functies van artikel 2.1

straat	huis- + nr. nr.	bestemde functie/categorie	met bijbehorende milieucategorie	andere toepassing soort bedrijf	met bijbehorende milieucategorie	maximum oppervlakte bedrijfbebouwing in m ²
Bruinstraat	17	agrarisch loonwerkbedrijf	1, 2, 3			geen max.
Geldersebaan	18	overig agrarisch verwant bedrijf	1, 2, 3			400
Helkenstraat	19	overig niet-buitengebied gebonden	1, 2	+ constructiewerkplaats	3	100
Helkenstraat	10	agrarisch loonwerkbedrijf	1, 2, 3			geen max.
Heveloeweg	28	agrarisch loonwerkbedrijf	1, 2, 3			geen max.
Kanaaldijk-Zuid	40 38-41	overig niet-buitengebied gebonden	1, 2	+ machinale houtbewerking	3	220
Kerkendijk	162	agrarisch loonwerkbedrijf	1, 2, 3			geen max.
Kerkendijk	162	overig niet-buitengebied gebonden	1, 2	+ vleesverwerking	3	120
Kerkendijk	448 en 688	agrarisch loonwerkbedrijf	1, 2, 3			geen max.
Laan Ten Boomen	42	agrarisch loonwerkbedrijf	1, 2, 3			geen max.
Moorseel	9	kampeerbedrijf	1, 2			400
Vaardijk	28	overig niet-buitengebied gebonden	1, 2	+ dakdekkersbedrijf	3	280
Veldweg	148	agrarisch loonwerkbedrijf	1, 2, 3			geen max.
				*) volgens bijlage A bij de voorschriften		