



Lombokweg 3

Eerbeek

Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied 2008, vastgesteld 17-12-2009



Artikel 3. Agrarisch met landschapswaarden A

1. Bestemmingsomschrijving

De op plankaart 1 voor “Agrarisch met landschapswaarden A” aangewezen grond is bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, agrarische bouwpercelen met bijbehorende erven alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden waarvoor op plankaart 2 aanduidingen zijn opgenomen met daaraan ondergeschikt:
 1. de uitoefening van nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven, zoals weergegeven in bijlage B “Bestaande nevenfuncties bij agrarische bedrijven” met de corresponderende cijferaanduiding;
 2. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
 3. het op hobbymatige basis houden van dieren;
 4. detailhandel in eigen voortgebrachte producten en streekgeproduceerde producten;
 5. instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waardevolle bebouwing voor zover de bebouwing op plankaart 1 als “Rijksmonument” of “Gemeentelijk monument” zijn aangeduid en opgenomen in bijlage J

- “Rijksmonumenten” en Bijlage K “Gemeentelijke monumenten” met de corresponderende cijferaanwijzing;
6. extensief recreatief medegebruik, voor zover de onder a genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - b. een terrein voor jaarlijks terugkerende één- of meerdaagse evenementen, zoals opgenomen in bijlage L “Evenemententerreinen”, ter plaatse van de aanduiding “evenemententerrein” op plankaart 1;
 - c. een trapveldje ter plaatse van de aanduiding "Speelveld" op plankaart 1;
 - d. een retentiegebied ter plaatse van de aanduiding "retentiegebied" op plankaart 1".

2. **Bouwregels**

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en

- a. voor *gebouwen* geldt het volgende:
 1. uitsluitend mag voor één reëel agrarisch bedrijf binnen een op plankaart 1 aangegeven agrarisch bouwperceel worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding “relatie” worden de gronden van de betreffende percelen aangemerkt als één bouwperceel;
 2. de bestaande oppervlakte van het agrarische bouwperceel geldt als maximum;
 3. het bestaande aantal dienstwoningen geldt als maximum;
 4. voor de dienstwoningen geldt dat de bestaande oppervlakte met maximaal 25% mag worden vergroot tot een maximum van 150 m²;
 5. indien de bestaande oppervlakte van de woning meer dan 150 m² bedraagt, geldt deze oppervlakte als maximum bij herbouw. (Ingeval de bestaande oppervlakte minder bedraagt dan 150 m² geldt de regeling zoals vermeld onder lid 2, sub a.4);
 6. de herbouw van de woning is mogelijk waarbij de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour;
 7. voor de dienstwoningen en de bedrijfsgebouwen dienen de volgende goothoogte- en maximale hoogtematen in acht te worden genomen;

goothoogte / hoogte (in meters)	
dienstwoningen	3 / 9
bedrijfsgebouwen	6 / 10

8. ingeval de bestaande oppervlakte, goothoogte en hoogte van de dienstwoningen en bedrijfsgebouwen groter of hoger zijn dan de in de vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum;
9. teeltondersteunende kassen zijn tot een maximale oppervlakte van 1000 m² toegelaten, danwel de bestaande (vergunde) oppervlakte;
10. maximaal 50 m² van de oppervlakte van bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf mits deze activiteiten geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking hebben;

11. maximaal 25 m² van de oppervlakte van bebouwing mag worden gebruikt voor detailhandel in eigen voortgebrachte producten mits deze activiteiten geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking hebben;
 12. ter plaatse van de aanduiding "Paardenstal P1" en "Paardenstal P2" op plankaart 1 is uitsluitend één gebouw voor het stallen van paarden toegelaten. De oppervlakte, goothoogte en hoogte van "paardenstal P1" bedragen maximaal 95 m² respectievelijk maximaal 3 m en 5 m en van "paardenstal P2" maximaal 30 m² respectievelijk maximaal 2,2 m en 2,9 m;
 13. in afwijking van het gestelde in de aanhef van lid 2, geldt voor agrarische bedrijven:
 - a. dat nieuwvestiging en hervestiging van een intensieve veehouderij(tak)1 omschakeling naar intensieve veehouderijen alsmede de uitbreiding hiervan binnen het extensiveringsgebied, zoals aangeduid op plankaart 3, niet is toegelaten;
 - b. dat uitbreiding van de agrarische bebouwing ten behoeve van de bestaande intensieve veehouderij(tak), zoals aangegeven op plankaart 1, aangeduid met een cijfer, en gelegen binnen het extensiveringsgebied uitsluitend toegestaan is in het kader van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid²;
 - c. die gelegen zijn in het verwevingsgebied³ dat maximaal 1 ha van het agrarische bouwperceel mag worden gebruikt voor de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij (tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak) 4;
 - d. indien de oppervlakte van de bestaande bebouwing dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij, als bedoeld onder a, ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, meer dan 1 ha bedraagt geldt deze oppervlakte met het bijbehorend aantal dierplaatsen als maximum;
 - e. dat het (deel van het) agrarische bouwperceel, dat gebruikt wordt ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij(tak), als bedoeld in sub a tot en met d, maximaal 10% mag worden uitgebreid met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. indien en voor zover deze uitbreiding van het bouwperceel noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid en
 2. het aanwezige aantal dierplaatsen neemt niet toe;
 - f. dat bij de uitbreiding, als bedoeld in sub e, waarbij vergroting van het agrarische bouwperceel noodzakelijk is, toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening.
 14. De toegestane oppervlakte van een nevenactiviteit, als vermeld in bijlage B "Bestaande nevenfuncties bij agrarische bedrijven", mag eenmalig met 10% worden vergroot.
 - b. voor *andere bouwwerken* geldt het volgende:
 1. de maximale hoogte hiervan binnen het agrarisch bouwperceel, zoals aangeduid op plankaart 1, is in onderstaande tabel vermeld:
-

andere bouwwerken	hoogte (in meters)
zwembaden	0,6
sleufsilos	2,5
verlichtings- en vlaggenmasten	8
mestsilos	4
silos	12
overkappingen	3

2. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 75 m² bedragen;
3. de hoogte van overige andere bouwwerken binnen het agrarisch bouwperceel mag maximaal 2 m bedragen;
4. uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "Agrarisch gebied" op plankaart 3 zijn aansluitend op het agrarisch bouwperceel (buiten het agrarisch bouwperceel) sleufsilos en mestplaten toegelaten, met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 1000 m² en een maximale hoogte van 1,5 m;
5. de hoogte van overige andere bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel bedraagt maximaal 1,25 m;
6. de hoogte van doelpalen ter plaatse van de aanduiding "Speelveld" bedraagt maximaal 2m.

3. Ontheffing van de gebruiks- en bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 25 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

- afwijken van maximaal 10 % van de genoemde maten (nr.1);
- een tweede agrarische dienstwoning (nr.2);
- het exploiteren van een minicamping (nr.3);
- vormwijziging van het agrarisch bouwperceel (nr.4);
- overschrijding van de grens van het agrarisch bouwperceel (nr.4a);
- sleufsilos en mestplaten (nr.4b);
- niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij de niet-agrarische activiteit ondergeschikt blijft aan de (agrarische) hoofdactiviteit (nr.5);
- het oprichten van een schuilstal (nr.5a);
- het oprichten van een paardenbak (nr.6);
- het oprichten van antennemasten (nr. 12).

4. Aanlegvergunning

Ten aanzien van de werken en werkzaamheden buiten het (agrarisch) bouwperceel, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de aardwetenschappelijke, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten is het aanlegvergunningstelsel, zoals weergegeven in artikel 27 van deze regels van toepassing. Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden binnen het (agrarisch) bouwperceel is geen aanlegvergunning vereist.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de regels en/of plankaart van deze bestemming wijzigen. In artikel 25 zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- vergroten van de afmetingen van het agrarisch bouwperceel (nr.14);
- functiewijziging in wonen (nr.15);
- bestemmingswijziging in “Bos” (BO), “Bos met natuurwaarden” (BO-N) en “Bos met natte natuurwaarden” (BO-NN), als bedoeld art. 7 en “Natuur” als bedoeld art. 10 (nr.16);
- functiewijziging in niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in artikel 5, waarbij de agrarische hoofdactiviteit vervalt (nr.17).

6. Algemene bouwregels

Bij het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken dienen ook de regels van artikel 23 in acht te worden genomen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk;
2. de oppervlakte van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenzijden van de (verticaal geprojecteerd) gevels, behoudens topgevels en/of indien voorkomend het hart van de scheidsmuur;
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;
4. inhoud van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot de bovenzijde van het dakvlak en tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of indien voorkomend het hart van de scheidsmuur waarbij de ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten;
5. ondergeschikte bouwdelen bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

Artikel 15. Wonen W

1. Bestemmingsomschrijving

De op plankaart 1 voor “Wonen W” aangewezen grond is bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt:

- a. erven voor onder andere tuinen en parkeervoorzieningen;

- b. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en bedrijf;
- c. het op hobbymatige basis houden van dieren;
- d. instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waardevolle bebouwing voor zover de bebouwing op plankaart 1 als "Rijksmonument" of "Gemeentelijk monument" zijn aangeduid en opgenomen in bijlage J "Rijksmonumenten" en Bijlage K "Gemeentelijke monumenten".

2. Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en

- a. voor *gebouwen* geldt het volgende:
 - 1. het maximum aantal toegelaten woningen wordt door middel van een cijfer op de plankaart aangeduid;
 - 2. voor woningen geldt dat de bestaande oppervlakte met maximaal 25% mag worden vergroot tot een maximum van 150 m²;
 - 3. indien de bestaande oppervlakte van de woning meer dan 150 m² bedraagt, geldt deze oppervlakte als maximum bij herbouw. Ingeval de bestaande oppervlakte minder bedraagt dan 150 m² geldt de regeling zoals vermeld onder lid 2.a.2;
 - 4. de herbouw van de woning is mogelijk waarbij de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour;
 - 5. de oppervlakte van de bij woningen behorende bijgebouwen mag gezamenlijk maximaal 75 m² bedragen;
 - 6. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw 1" en "bijgebouw 2" op plankaart 1 mag, in afwijking van het vermeldde onder lid 2.a.5, de oppervlakte van bijgebouwen respectievelijk maximaal 150 m² en 250 m² bedragen;
 - 7. voor de woningen en de daarbij behorende bijgebouwen dienen de volgende maximale hoogtematen in acht te worden genomen:

goothoogte / hoogte (in meters)	
woningen	3 / 9
bijgebouw	3 / 6

- 8. ingeval de bestaande goothoogte en hoogte van een woning of van bijgebouwen en overkappingen groter of hoger zijn dan de in de vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum;
- 9. indien bij een woning meer dan het onder 5 van dit lid vermeldde oppervlakte aan bijgebouwen staat, is het oppervlak aan bijgebouwen toegelaten dat aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bij vervanging van de bij de woning behorende bijgebouwen geldt dat 70% van de te vervangen bijgebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 150 m² per bijgebouw en naar keuze om te zetten in één of meerdere bijgebouwen.

10. maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf mits deze activiteiten geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking hebben;
 11. ter plaatse van de aanduiding “Theeschenkerij T1” en “Theeschenkerij T2” op plankaart 1 mag respectievelijk maximaal 50 m² en 125 m² van de bebouwing alsmede de tuin worden gebruikt ten behoeve van een theeschenkerij;
 12. de bestaande maximale oppervlakte van het hoofdgebouw en overige (bij)gebouw(en), gelegen binnen de bestemming “Agrarisch - Uiterwaard A-U”, is in bijlage D “Bestaande functies Uiterwaard” weergegeven en mag eenmalig vermeerderd worden met maximaal 10%. De oppervlakte van de woning mag echter niet meer bedragen dan 150 m². De herbouw van de woning is mogelijk waarbij de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour;
 13. onder het peil gelegen kelders en verblijfsruimten mogen de bebouwingscontour van de woning niet overschrijden.
- b. voor *andere bouwwerken* geldt het volgende:
1. de maximale hoogte hiervan is in onderstaande tabel vermeld:

andere bouwwerken	hoogte (in meters)
zwembaden	0,6
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

2. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 75 m² bedragen;
3. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 30 m² bedragen;
4. hoogte van overige andere bouwwerken binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 2 m bedragen.

3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 25 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

- afwijken van maximaal 10 % van de genoemde maten (nr.1);
- het oprichten van een paardenbak (nr.6);
- woningsplitsing (nr. 10);
- recreatief medegebruik (logies en ontbijt , lichte horecavoorzieningen) (nr. 11).

4. Aanlegvergunning

Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden binnen het bouwperceel is geen aanlegvergunning vereist.

5. Algemene bouwregels

Bij het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken dienen ook de regels van artikel 23 in acht te worden genomen.

Artikel 25. Algemene ontheffings- en wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk de regels te wijzigen dan wel ontheffing te verlenen van de regels volgens het onderstaande schema, waarin per kolom is weergegeven:

- De regels, waarvan ontheffing kan worden verleend of die gewijzigd kunnen worden of de wijziging van de plankaart;
- Een omschrijving van het artikel waarvan ontheffing kan worden verleend of waar de wijziging betrekking op heeft;
- De functie/het gebruik/de toegelaten bebouwing waarvoor ontheffing kan worden verleend of een wijziging kan worden doorgevoerd;
- De gebieden, zoals opgenomen op plankaart 3, waarop de ontheffings- en wijzigingbevoegdheden van toepassing zijn;
- De criteria die gelden bij het gebruik van ontheffings- en wijzigingbevoegdheden voor de gebieden, zoals opgenomen op plankaart 3.

art. 3 tot en met 5 lid 1, sub a en wijziging plankaart 1	agrarische doeleinden en en bedrijf (niet-agrarisch)	wonen (art. 15)	Agrarisch gebied Agrarisch gebied– Waardevol landschap Landgoederenzone (EHS) Uiterwaarden (EHS)	Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienstwoning of in het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen. Bij wijziging wordt het agrarisch bouwperceel of de bestemming “Bedrijf” van de plankaart verwijderd en omgezet in de bestemming “Wonen”. Uitsluitend de al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte ervan, dat direct is gelegen bij de woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning, maken deel uit van het nieuwe bestemmingsvlak ten behoeve van de functie “wonen”. Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.
---	--	-----------------	---	--

Voor meer Algemene ontheffings- en wijzigingsregels verwijzen wij u naar het bestemmingsplan van de gemeente Brummen. Zie onderstaande link.

Artikel 26. Algemene procedureregels

Procedure bij ontheffingen en wijzigingen

Burgemeester en wethouders geven bij de voorbereiding van een besluit over een ontheffing of een wijziging toepassing aan de procedure, zoals beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar het bestemmingsplan van de gemeente Brummen:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.02130000BPBG700000VA01-/v_NL.IMRO.02130000BPBG700000VA01-.htm#art3agrarischemetlandschapswaarden

