

Griendweg 1, Tienhoven

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	13
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 5	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 6	Algemene bouwregels	24
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 11	Overgangsrecht	30
Artikel 12	Slotregel	31
Bijlage bij de regels		33
Bijlage 1	Inpassingsplan	34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Griendweg 1, Tienhoven met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPGriendweg1THN-VG01 van de gemeente Stichtse Vecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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 aan- en uitbouw en overkapping

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen en met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.7 afhankelijke woonruimte

een gebouw bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarisch bedrijf

een ter plaatse functionerend bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. pot en containerteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in potten en containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- h. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.9 agrarische bedrijfswoning

een woning bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

1.10 agrarisch beheer

het beheren en onderhouden van gronden, gericht op het voortbrengen van producten en behoud en herstel van het cultuurlandschap door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

1.12 agrarische hulpgebouwen

buiten agrarische bouwvlakken gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen.

1.13 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.15 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.16 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet-zelfstandige en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte.

1.18 bedrijfsmatige agrarische activiteiten

het bedrijfsmatig uitoefenen van activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.19 bedrijfswoning

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een bedrijfsterrein bestemd voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

1.20 bed & breakfast

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt; een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis en heeft maximaal zes kamers.

1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen (of tot stand zullen komen op basis van een verleende vergunning of aangevraagde vergunning) met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.25 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.26 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop (ingevolge de regels) krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

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

1.31 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.

1.32 cultuurhistorische waarde

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige)bebouwing.

1.33 dagrecreatie

recreatie in de vorm van een dagje uit zonder overnachting ter plaatse en uitsluitend met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

1.34 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit.

1.35 dierenpension

een onderneming, gericht op bewaring van huisdieren, een en ander als dienstverlening aan de niet-agrariër; hieronder vallen onder meer dierenasiels en hondenkennels.

1.36 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.37 erfbebouwing

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken.

1.38 extensief recreatief medegebruik

vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat.

1.39 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met ten minste twee wanden omsloten ruimte vormt.

1.40 groene en blauwe diensten

werkzaamheden op het gebied van natuur, water en landschap die de kwaliteit en toegankelijkheid van het landelijk gebied verhogen.

1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel.

1.42 hobbykas

een kas ten behoeve van hobbymatig gebruik met een oppervlakte van ten hoogste 20 m².

1.43 hoofdgebouw

gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.44 horeca(onderneming)

een onderneming die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.45 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.46 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert; hieronder wordt niet verstaan een groep personen die een huis bewonen waar sprake is van bedrijfsmatige kamerverhuur.

1.47 huishouding

regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin.

1.48 kampeerboerderij

een boerderij (agrarisch bedrijf) waarvan een gedeelte is ingericht en geschikt is voor derden om te kunnen overnachten.

1.49 kampeermiddel

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagen, kampeerauto, caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, die bestemd zijn voor tijdelijk recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie.

1.51 kap

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.52 kassen

bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m; plastic boogtunnels tot een bouwhoogte van 1 m zijn hier niet onder begrepen.

1.53 kelderkoekoek

een constructie van beperkte omvang die dient voor daglichttoetreding en/of ventilatie van een bouwwerk. Een ondergrondse buitenkoekoek is een uitgebouwde bak aan de buitenkant van de keldermuur.

1.54 kleinschalige horeca

horeca die wordt aangeboden als nevenfunctie bij een hoofdfunctie, waarbij er geen directe relatie is tussen kleinschalige horeca als nevenfunctie en de agrarische activiteit als hoofdfunctie;

1.55 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.56 kunstwerk

bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.57 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied.

1.58 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.59 mantelzorg

het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De zorgbehoevende maakt op dat moment deel uit van het huishouden.

1.60 nevenfunctie

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming.

1.61 onderkomen

een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonketen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.62 oever

waterkant langs rivieren, meren, kanalen enz.

1.63 onevenredig

niet in een zodanige verhouding staande tot een andere grootheid als gepast of wenselijk wordt geacht.

1.64 ontsluitingsweg

een weg, pad of doorgang die toegang verschaft tot een perceel.

1.65 open steiger

een steiger bestaande uit twee houten palen die door middel van balken aan de oever zijn verbonden.

1.66 paardenbak

niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.67 paardenpension/-houderij

een bedrijf dat gericht is op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te laten weiden, niet zijnde een manege.

1.68 paddock

een ruimte waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.

1.69 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.70 perceel

begrensd stuk land of water, kavel.

1.71 perceelsgrens

een grens van een perceel.

1.72 permanente bewoning

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdverblijf. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: De plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf c.q. het kampeermiddel als woonadres in gebruik heeft.

Onder permanente bewoning wordt tevens verstaan het gebruik van het recreatieverblijf en kampeermiddel door seizoensarbeiders.

1.73 plankaart

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan

1.74 ruwvoedergewassen

gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.

1.75 ruwvoederteelt

de teelt van maïs.

1.76 sanitaire voorzieningen

bouwwerken ten behoeve van de lichamelijke verzorging, waaronder toiletgelegenheden, verkleedruimten en douches.

1.77 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.78 significante toename van stikstofdepositie

er is sprake van een toename van de stikstofdepositie wanneer vanuit het bouwvlak de bijdrage N/ha/jaar in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan afkomstig van het aanwezige legale gebruik van de gronden en opstallen behorende tot het bouwvlak.

1.79 stapmolen/trainingsmolen

een ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van een machinale aansturing.

1.80 steiger

een aan de oever gekoppelde, gebouwde constructie ten behoeve van het aanleggen of afmeren van een vaartuig.

1.81 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht (die met die arbeid het hoofdinkomen geniet) waarbij sprake is van economisch rendabele productie.

1.82 voorgevelrooilijn

een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen.

1.83 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 hoogte van een windturbine

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

2.8 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.

2.9 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.

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. grondgebonden veehouderijbedrijven, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van een significante toename van de stikstofdepositie (immissie) binnen de stikstofgevoelige habitats binnen het Natura 2000-gebied;
 2. behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 - de zeer lange opstreckende verkavelingen, soms in waaivorm;
 - de cultuurhistorisch waardevolle verveningsrestanten, petgaten, trilveengebieden, rietland, legakkers, watergangen en plassen;
 - de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteringen;
 - het graslandkarakter;
 - karakteristieke lintbebouwing langs ontginningsassen met waardevolle boerderijen;
 - de karakteristieke erfindeling;
 - de openheid van de verboden kringen en de inundatiegebieden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
 - de aanwezigheid van broed-, water- en moerasvogels;
 3. groene en blauwe diensten als nevenfunctie;
 4. verkoop van streekeigen producten als nevenfunctie;
 5. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

6. erven;
 7. groenvoorzieningen en water;
 8. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 9. overig functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen;
- b. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn niet toegestaan.
- c. Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan.
- d. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen en veekralen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 2. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat per agrarisch bedrijf ten hoogste 2 agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat de grondoppervlakte van het agrarisch perceel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd ten minste 1 ha bedraagt en de afstand tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten hoogste 500 m bedraagt;
 3. de afstand tussen bij de bedrijfswoning behorende erfbebouwing en de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning ten minste 1 m bedraagt;

4. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	1		600 m ³	4,5 m	9 m
bijgebouwen bij de bedrijfswoning		50 m ² (per bedrijfs-woning)		3 m*	6 m
bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen)				6 m	11 m
agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak		100 m ² (per bedrijf)		3 m	4 m
mestvergistingsinstallatie					15 m
windmolen	één				15 m
mestsilo's					5 m
overige silo's					10 m
erfafscheidingen - voor de voorgevel van de bedrijfswoning - overige plaatsen binnen het bouwvlak					1 m 1,5 m
veekralen					1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Stalruimten voor hobbymatig gebruik

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a sub 1 voor de bouw van stalruimten voor hobbymatig agrarisch gebruik buiten bouwvlakken met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de stalruimte is gelegen op een afstand van ten minste 50 m van een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen;
 4. de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m vanuit de bestemming Verkeer of Verblijf of een aanduiding van gelijke strekking;
 5. bij de stalruimte blijvend ten minste 3 ha aaneengesloten grond hoort (en ter plaatse beschikbaar is) waarop de stalruimte wordt gebouwd;
 6. de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder a sub 2 niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Overige silo's

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a sub 4 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen silo's, tot een hoogte van 15 m, uitsluitend op gronden binnen een bouwvlak, voor zover dat voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.

3.3.3 *Ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a sub 1, voor het overschrijden van het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. overschrijden van de begrenzing van het bouwvlak alleen toelaatbaar is, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
 2. de noodzaak voor overschrijding aangetoond dient te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
 3. de overschrijding van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
 4. de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder a sub 2 niet onevenredig worden aangetast;
 5. het bevoegd gezag wint, alvorens over de afwijking te beslissen, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake natuur, landschap en cultuurhistorie met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 4 wordt voldaan;
 6. het bevoegd gezag wint, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 en 2 wordt voldaan;
 7. het bevoegd gezag wint, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij het Rijk met betrekking tot de grens met het Natura 2000-gebied.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

- a. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. het plaatsen van onderkomens is niet toegestaan;
 2. het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan;
 3. de teelt van ruwvoeder anders dan gras is toegestaan, met dien verstande dat:
 - ten hoogste 20% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden mag worden gebruikt voor de teelt van ruwvoeder anders dan gras;
 - de teelt dient overwegend te voorzien in de behoefte van het eigen agrarisch bedrijf;
 - er een bufferzone van 1 m langs sloten dient te worden vrijgehouden van de teelt van ruwvoeder anders dan gras;
 4. buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
 5. een woning is bedoeld voor één huishouding; een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
 6. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen- en bedrijven bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m²; in het kader van deze aan-huis-verbonden beroepen- en bedrijven is geen horeca en detailhandel toegestaan;
 7. het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan.
- b. Het bepaalde in lid 3.4.1 onder a sub 4 is niet van toepassing op opslag van goederen ten behoeve van de krachtens de bestemming en aanduidingen toegestane gebruik, dan wel bedrijfsvoering.

3.4.2 *Voorwaardelijke verplichting*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen en/of bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van de aanleg van paardenbakken, het africhten/trainen van paarden en uitoefening paardensport en bijbehorende voorzieningen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder a sub 2 ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, het toestaan van aan de paardenhouderij gerelateerde overige bouwwerken zoals stapmolens en paddocks, het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak, met dien verstande dat:
1. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd mag worden dan wel deels buiten het bouwvlak op de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
 2. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen;
 3. de oppervlakte van het totale aansluitende in eigendom zijnde perceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
 4. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing of het verlengde hiervan;
 5. per bouwperceel ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
 6. de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit mag betreffen;
 7. het aantal paarden of pony's ten hoogste 5 bedraagt;
 8. de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
 9. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
 10. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
 11. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 12. de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder a sub 2 niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Ten behoeve van mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg mits:
1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder-kindrelatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- b. Het bevoegd gezag kan de onder a bedoelde omgevingsvergunning intrekken na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het intrekken van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder b, is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of diens rechtsopvolger, en indien sprake was van afhankelijke woonruimte, verplicht de als dan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

3.5.3 Ten behoeve van nevenfuncties

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties zoals opgenomen in tabel 3.1, met dien verstande dat:
1. de activiteiten binnen het bouwvlak plaatsvinden;
 2. in afwijking van het bepaalde in sub 1 geldt dat de nevenfuncties 'kleinschalig kamperen' en 'boerengolf' ook buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, zijn toegestaan;
 3. in aanvulling op het bepaalde in sub 2 geldt dat sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden geplaatst;
 4. de nevenfuncties een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit dienen te maken en mogen in geen geval een grotere bebouwd oppervlakte beslaan dan 300 m²;
 5. nevenfuncties milieuhygiënisch inpasbaar zijn;

6. omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
7. de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder a sub 2 niet onevenredig worden aangetast;
8. de beoogde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
9. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
10. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
11. het geen activiteiten betreffen uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 alsmede in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
12. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
13. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de kampeermiddelen een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke) bezitten;
14. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf ten hoogste 25 bedraagt;
15. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: er een beplantingsplan wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
16. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 m bedraagt;
17. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan.

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties waarvoor het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken

nevenactiviteiten
paardrijactiviteiten (paardenpension, paardenbakken) (niet zijnde manegeachtige activiteiten)
kano-, roeiboot- of fietsverhuur
bezoekerscentrum
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening
kleinschalig kamperen
logies met ontbijt (bed & breakfast voor maximaal 6 eenheden)
kampeerboerderij
kantoor zonder baliefunctie (meer dan beroep aan huis)
agrarisch educatief centrum
kleinschalige horeca
boerengolf (ook op het boerenland)
dierenpension
zorgboerderij
kinderboerderij
wijnmakerij
museum

3.5.4 *Afwijking voorwaardelijke verplichting*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.6 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

3.6.1 *Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 3. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 4. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting.

3.6.2 *Uitzonderingen op het aanleg verbod*

- a. Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

3.6.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder a sub 2 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.6.4 *Advies*

- a. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 3.6.1 onder a na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Ten behoeve van vervolgfuncties*

- a. Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in tabel 3.2 genoemde vervolgfuncties, met dien verstande dat:
 1. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. het uitbreiden van bestaande bebouwing in geen geval is toegestaan;
 3. nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien:
 - er sprake is van renovatie waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundamenten en de gerenoveerde gebouwen gebruikt gaan worden voor hobbymatig agrarische activiteiten;
 - de voormalige bedrijfsgebouwen en kassen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, geheel gesloopt worden en op een ander locatie terug gebouwd worden met dien verstande dat het terug te bouwen oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
 4. het bepaalde onder 3 is niet van toepassing op de vervolgfunctie 'hoveniersbedrijf';
 5. ten aanzien van de vervolgfunctie 'hoveniersbedrijf' geldt dat uitsluitend medewerking wordt verleend indien er een reductie van ten minste 50% van de oppervlakte aan overige

- bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd;
6. het aantal woningen niet mag toenemen;
 7. het gebruik van kassen, niet zijnde hobbykassen in geen geval is toegestaan;
 8. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
 9. de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
 10. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
 11. de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder a sub 2 niet onevenredig worden aangetast;
 12. de beoogde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 13. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3 mag de voormalige bedrijfswoning worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning blijven onverkort van kracht;
 14. indien sprake is van een oppervlakte van ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing (exclusief kassen) binnen een bouwvlak mag - in afwijking van het bepaalde onder a sub 4 - in ruil voor de verwijdering van alle bedrijfsgebouwen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, 1 extra woning worden gebouwd in of in de directe nabijheid van het bouwvlak, mits de woning milie uhygiënisch inpasbaar is.

Tabel 3.2 Vervolgfuncties via een wijzigingsbevoegdheid

wonen al dan niet in combinatie met niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten
agrarisch loonbedrijf
hoveniersbedrijf
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening
bezoekerscentrum

3.7.2 Ten behoeve van nieuwe natuur

- a. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat:
 1. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
 2. er geen onevenredige beperkingen mogen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestemmingen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

4.3 Toelaatbaarheid

- a. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 4.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 3. een bouwwerk niet groter dan 10 ha;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

4.4 Uitzonderingen

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 4.2 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
 1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 4. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 5. het aanleggen van bos of boomgaard;
 6. verlagen van het waterpeil;
 7. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 8. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;

10. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
11. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
12. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
13. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

4.5.2 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 4.5.1 geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
 3. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 4. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 5. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.5.3 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 4. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, een omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
 5. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 6. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
 7. op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 10 ha beslaan.

4.5.4 Voorwaarden

- a. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 4.5.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' toe te kennen aan gronden grenzend aan

deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 4.6 onder a sub 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, koekoeken en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

6.3 Ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen zijn toegestaan. Indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de verticale diepte van kelders bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil;
 2. een kelder mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,1 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
 4. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan;
 5. ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

6.4 Afstanden van woningen tot wegen

- a. ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing of herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg - ter beperking van geluidshinder - in geen geval minder bedragen dan in onderstaande tabel aangegeven afstand;

Contouren geluidsbelasting (4,5 m maatgevende hoogte)

Wegvak	afstand 48 dB-contour ¹⁾
Overige wegen (60	14 m

km/h)	
Overige wegen (50 km/h)	11 m

- 1) Alle waarden met aftrek volgens artikel 110g Wgh.
- b. nieuwe woningen ingevolge planwijziging of afwijking mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in sub a en de in sub a opgenomen tabel is aangegeven, indien:
 1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
 2. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van van het bepaalde in sub a en de in sub a opgenomen tabel teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:
 1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
 2. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten;
- b. indien op grond van Hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid a onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van Hoofdstuk 2.

8.2 bethunepolder

In afwijking van Hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'bethunepolder' voor de bouw van steigers de volgende regels:

- a. steigers zijn uitsluitend toegestaan indien het een open steiger betreft;
- b. de diepte van de steigers gemeten vanaf de waterkant mag niet meer bedragen dan 1 m;
- a. de bouwhoogte van steigers mag niet meer bedragen dan 0,5 m boven het waterpeil.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijken mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%
 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b. De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.2 Gebouwen openbaar nut

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in Hoofdstuk 2, teneinde de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen toe te staan ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, ambulanceposten, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van het gebouw mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- b. de goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

10.2 Waarde archeologie

10.2.1 Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. het onder a bepaalde 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2 onder a, na de 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;
- d. lid 11.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam
Regels van het bestemmingsplan Griendweg 1, Tienhoven.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Griendweg 1 Tienhoven

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan Griendweg 1 te Tienhoven

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: AR Bedrijfsontwikkeling
Contactpersoon: dhr. S. Holkenborg
 Postbus 610
 6700 AP Wageningen

Projectnummer en versie: 1372B versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 16-10-2020
Ligging projectgebied: Griendweg 1 te Tienhoven		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 /0614-435700



Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Het plangebied	3
2.1 Situering	3
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	3
2.3 Landschap.....	4
3 Voorgenomen activiteiten.....	5
3.1 Algemeen	5
4 Ruimtelijke kwaliteit.....	6
4.1 Het huidige erf.....	6
4.2 Mogelijkheden voor inpassing van het nieuwe erf	8
4.3 Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing	9
5 Landschappelijke inpassing	10
5.1 Inpassingsplan	10
5.2 Maatregelen	10
6 beheer en inrichting	10
6.1 Inrichtingsmaatregelen	10
6.2 Beheer	11

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen om de begrenzing van het agrarisch bouwblok voor een agrarisch bedrijf aan de Griendweg 1 te Tienhoven te wijzigen. Tevens zijn er concrete plannen voor de bouw van een mestsilos op een perceel grasland.

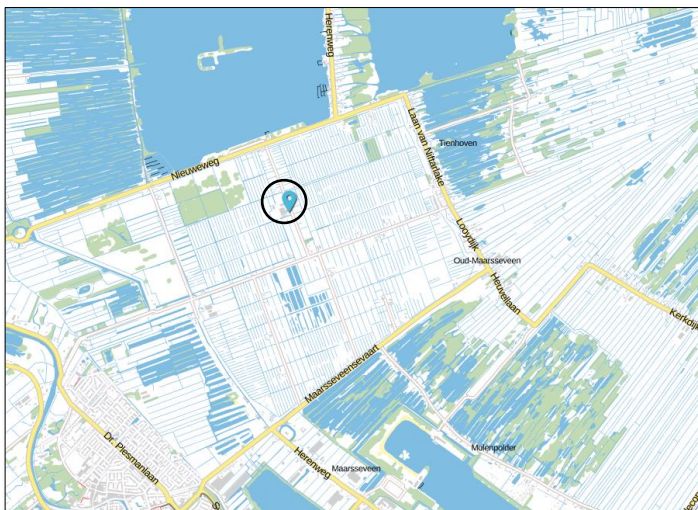
In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf weergegeven. Er is gekozen voor de inpassing van het nieuwe erf door middel van de aanleg van erfbeplanting. Het voorstel voor landschappelijke inpassing is tot stand gekomen op basis van een analyse van het omringende landschap, waarbij gekeken naar streekeigen beplantingsvormen (zoals hakhout en knotbomen) en streekeigen soorten (zoals els, wilg en es).

In dit rapport wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing uitwerkt op een kaartbeeld. In het hoofdstuk inrichting en beheer, wordt ingegaan op de te nemen maatregelen om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Griendweg 1 te Tienhoven. Het ligt in het buitengebied, circa 1,3 kilometer ten westen van Tienhoven. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied op de topografische kaart weergegeven.



Globale ligging van het plangebied op de topografische kaart (bron: Ruimtelijke Plannen).

2.2 Beschrijving van het plangebied

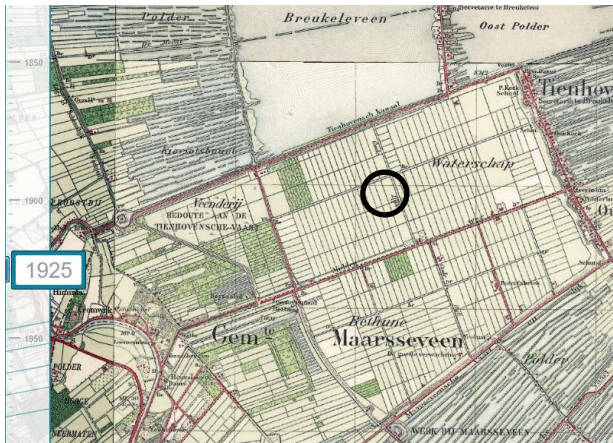
Het plangebied bestaat uit een agrarisch erf. Op het erf staan een bedrijfswoning, twee ligboxenstallen, een jongveestal en een werktuigenberging. Het erf grenst aan de oostzijde aan de Griendweg en aan de overige zijden aan agrarische cultuurgrond. Deze grond bestaat uit grasland dat gebruikt wordt binnen het biologische melkveebedrijf. Aan de voorzijde van het erf staat een enkele rij hakhoutbeplanting, welke in de winter 2017-2018 afgezet is en het erf wordt aan de noordzijde omzoomd door een enkele rij elzen. De mestsilos wordt omzoomd door meidoornstruweel en een aanplant van jonge berken, overgebleven van een gemengde aanplant van ca. vijf jaar geleden. De westrand van het erf wordt omzoomd door een enkele rij (jonge) wilgen, welke gedeelte geknot zijn. Aan de achterzijde van de jongveestal staan enkele oude knotwilgen.



Weergave van het plangebied (Bron luchtfoto: PDOK).

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in Polder Bethune. Deze polder is ontstaan na ontginning van het laagveen. De naam van de polder is ontleend aan de Belgische markies De Béthune die zich in de 19e eeuw volledig heeft verkeken op het droogmalen van het toenmalige meer. Het ontbrak hem aan techniek om een polder leeg te pompen waar zoveel water opwilde. Rond 1880 slaagde de markies er weliswaar in om de polder enigszins droog te krijgen, maar dit was lang niet droog genoeg voor de geplande land- en tuinbouw. In 1900 deed de markies zijn concessie van de hand. Ook een latere eigenaar, de Maarsseelaar Anton August van Vloten, kreeg de bemaling niet voor elkaar. Hij ging zelfs failliet aan de hoge bemalingskosten. Pas toen in 1930 het Gemeentelijk Waterbedrijf Amsterdam begon met oppompen van water, daalde het waterpeil zover dat veeteelt mogelijk werd in het grootste deel van de polder. Het noordwestelijke deel bleef echter te nat en bestaat nog steeds uit elzenbroekbos (bekend onder de naam 'het bosje van robinson') en uitgestrekte rietlanden. Het oude gemaal aan de Machinekade, een bijzonder industrieel monument, is niet meer in gebruik maar nog wel gebruiksgereed (bron: Wikipedia). Op onderstaande afbeeldingen wordt de ligging van het plangebied op de topografische kaart van eind 19^e eeuw, 1960 en anno 2017 weergegeven.





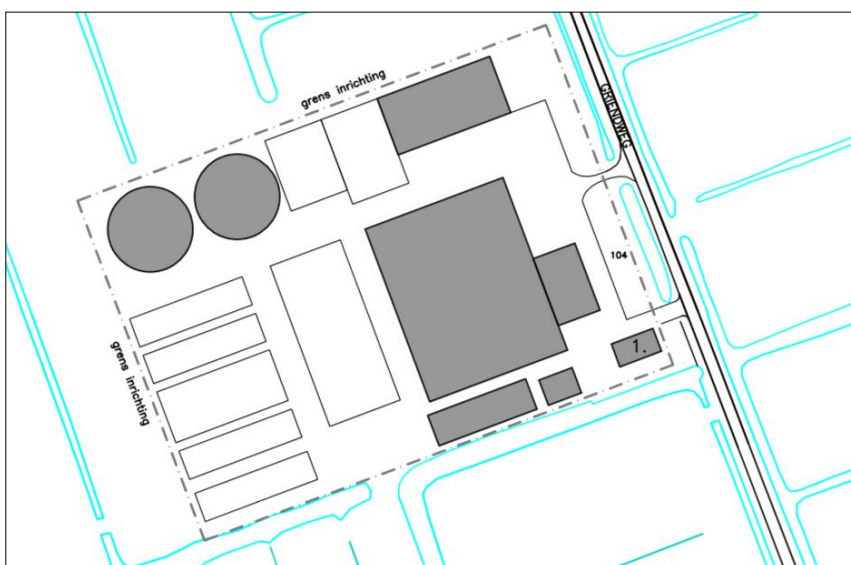
Topografische kaart van het plangebied en de omliggende polder Bethune. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid (bron: kadaster-topotijdreis).

Het veenontginningslandschap kenmerkt zich door een kleinschalige strokenverkaveling met een fijnmazig netwerk van kleine en grote sloten. Bebouwing treffen we aan langs de ontginningswegen (dijken). Het grootste deel van de polder wordt agrarisch gebruikt, als dan niet middels gangbare landbouw, biologische landbouw of als agrarisch natuurbeheer. Beplanting treffen we aan op de erven en als natuurlijke opslag in delen van de polder. Daarbij is de natuurlijke opslag in de loop der tijd uitgegroeid tot moerasbos. De natuurlijke opslag in de polder bestaat grotendeels uit riet, ruigte en elzen.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het concrete voornemen bestaat om de begrenzing en het oppervlak van het agrarisch bouwblok te wijzigen in het bestemmingsplan. Tevens zijn er concrete plannen voor de bouw van een nieuwe mestilo. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast. Op onderstaande afbeeldingen wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven met daarop de begrenzing van het huidige bouwblok.

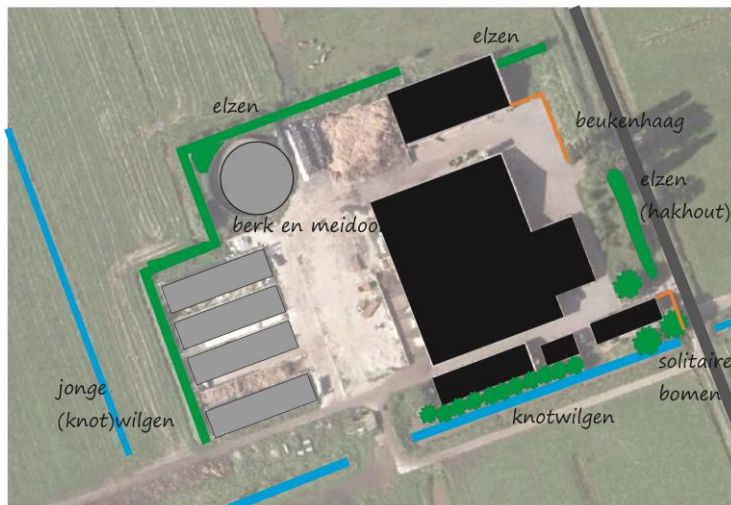


Verbeelding van het wenselijke eindbeeld, inclusief wenselijke begrenzing van het agrarisch bouwblok (bron: AR Bedrijfsontwikkeling/ruimtelijkeplannen.nl).

4 Ruimtelijke kwaliteit

4.1 Het huidige erf

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf waarop een biologisch melkveebedrijf is gevestigd. Aan de voorzijde van het erf staat een rijbeplanting van els, es en meidoorn welke beheerd wordt als hakhout. Rond de woning staan enkele opgaande solitaire bomen, waaronder een es en een (knot)linde. Ter afscherming van een schuur aan de zuidzijde van het erf staat een rij oude knotwilgen. De westzijde van het erf wordt afgeschermd door een enkele rij jongen wilgen (4- 6 jaar oud), waarvan enkele recent geknot zijn. Deze beplanting staat op een smalle strook grond tussen de sloot en de sleufsilos waarbij geen ruimte is voor een bredere beplantingsstrook. De mestsilos wordt omzoomd door een gemengde beplanting van berk, meidoorn, wilg en els. Dit vormt het overblijfsel van een gemengde aanplant die na de bouw van de silo is aangebracht. Op onderstaande afbeelding wordt de bestaande beplanting weergegeven, inclusief enkele afbeeldingen van het huidige erf.



Huidige erfbeplanting.



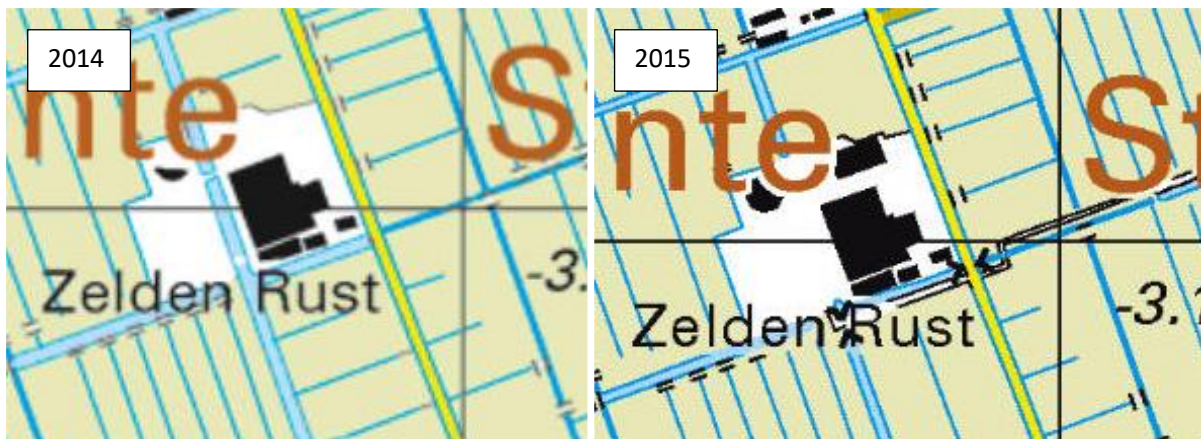


Impressie van het plangebied (januari 2018).

Aanpassingen aan slotenpatroon

Het plangebied ligt in de Bethunepolder en kent een historisch slotenpatroon dat sinds het ontstaan van de polder niet of nauwelijks is gewijzigd. Door ontwikkeling van het agrarische bedrijf in de afgelopen decennia, zijn verschillende aanpassing aan het slotenpatroon ten westen van het bedrijf uitgevoerd; telkens als gevolg van wenselijke uitbreiding van bedrijfsoppervlakte. Op onderstaande uitsneden van de topografische kaart, wordt de ontwikkeling weergegeven.

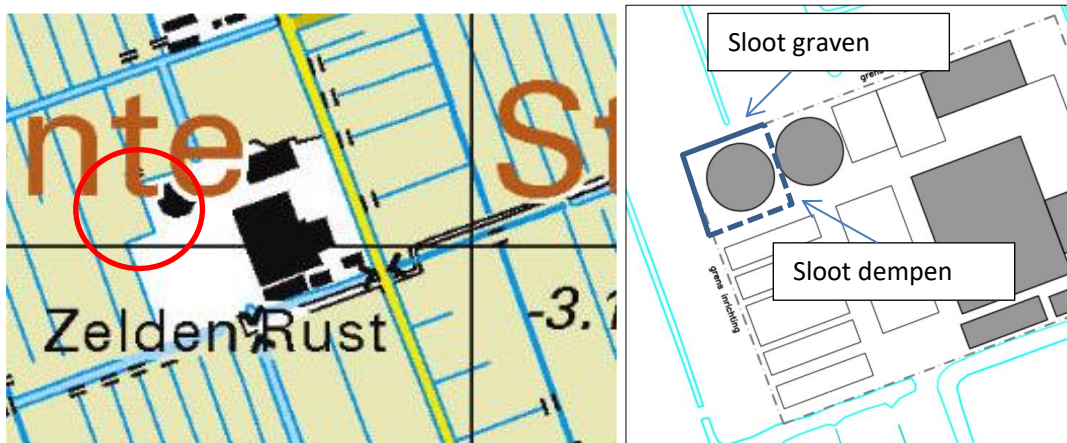




Ontwikkeling van het agrarisch bedrijfsperceel in de periode 2010-2015 (bron: topotijdreis.nl).

Zoals zichtbaar op bovenstaande uitsneden van de topografische kaart zijn omstreeks 2011 de eerste aanpassing in het slotenpatroon uitgevoerd. Het erf is toen in westelijke richting uitgebreid en is een smalle sloot verlegd. Na 2014 is de brede sloot, welke tussen de uitbreiding en het oorspronkelijk erf lag, gedempt.

Bij de huidige voorgenomen ontwikkeling, wordt een kleine aanpassing uitgevoerd aan de sloot in de noordwestzijde van het erf. De smalle sloot, ten westen van de huidige mestsilos, wordt verlegd in westelijke richting, en komt naast de nieuwe mestsilos te liggen. Op onderstaande uitsnede van de topografische kaart wordt deze (wenselijke) aanpassing weergegeven.



Aanduiding van de wenselijke wijziging van het huidige slotenpatroon.

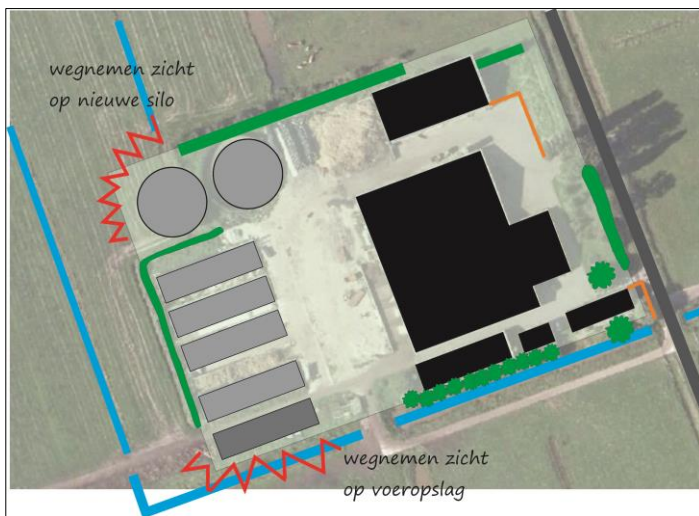
De gekozen ligging van de sloot is puur praktisch ingestoken en niet gebaseerd op een cultuurhistorische achtergrond. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is het niet wenselijk om sloten in het bouwvlak te hebben.

4.2 Mogelijkheden voor inpassing van het nieuwe erf

De voorgenomen activiteit bestaat uit de bouw van een nieuwe bouw van een mestsilos en het in overeenstemming brengen van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan met het huidige gebruik. De nieuwbouw van de mestsilos vindt plaats op het achtererf en is slechts vanaf de Griendweg, rijdend in zuidelijke richting waarneembaar. De sleufsilos op het achtererf staan vlak naast de sloot. Er is slechts een strook van circa 1 meter om beplanting aan te brengen. De volgende mogelijkheden voor inpassing van het nieuwe erf worden onderscheiden;

- Aanplant hakhoutsingel rondom de te bouwen mestsilos. Daarbij wordt gedacht aan een gemengde beplanting van wilgen, essen en zwarte els;

- Behoud bestaande beplanting. Ten noorden en westen van de huidige mestlo staat nu een beplanting van meidoorn en berk. Deze beplanting wordt zo veel mogelijk behouden;
- Wegnemen zicht op kuilvoeropslag door middel van de aanplant van knotwilgen;



Weergave van kansen voor landschappelijke inpassing. Op bovenstaande afbeelding is de nieuwe mestlo geprojecteerd op het huidige erf en de huidige erfbeplanting.

4.3 Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing

Op basis van het landschapstype waarin het plangebied ligt en specifieke omstandigheden van het erf worden uitgangspunten gedefinieerd waaraan de nieuwe beplanting moet voldoen. Deze zijn:

- Streekeigen beplanting

Er wordt alleen streekeigen beplanting gebruikt. Kenmerkend voor het plangebied is de toepassing van els, es, boswilg, schietwilg.

- Streekeigen beplantingsvorm

Streekeigen beplantingsvormen in het omringende landschap zijn rietland en rietsloten, knotwilgen, elzenbroek, hoogstam fruitboomgaarden, solitaire erfbomen, struweelhaaf, hakhoutsingels.

- Bebouwing mag gezien worden

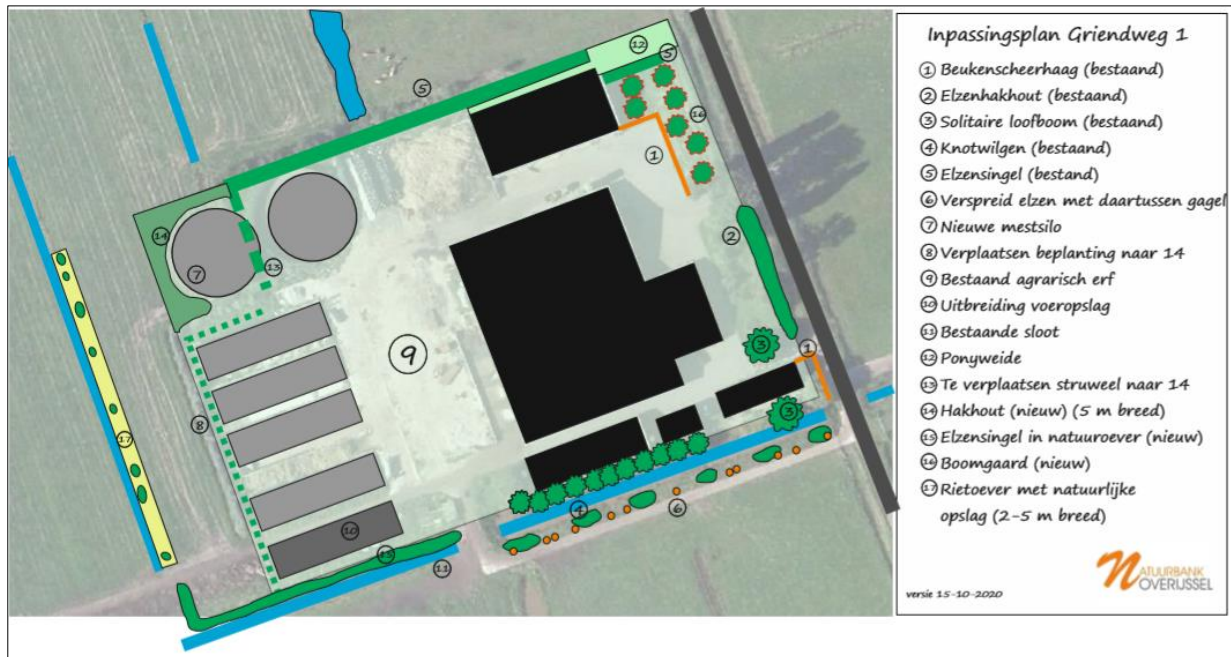
Agrarische bebouwing mag gezien en beleefd worden. Agrarische bebouwing wordt daarom niet 'verstopt' achter een wal van 'groen'. Bij de keuze voor de bouwstijl en materiaalgebruik wordt rekening gehouden met de zichtbaarheid van de bebouwing.

- Benut oude structuren en grenzen voor nieuwe beplanting

5 Landschappelijke inpassing

5.1 Inpassingsplan

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing. Voor de inpassing van het nieuwe erf is gekozen voor verschillende type beplanting, beplantingsvormen en aanleg van moeraszone. In hoofdstuk 6 wordt, overeenkomstig de nummering op onderstaande kaart, een toelichting gegeven per inrichtingsmaatregel.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

5.2 Maatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen dienen de volgende maatregelen genomen te worden:

- Dempden bestaande sloot;
- Verplaatsen bestaande beplanting;
- Aanleg rietoever;
- Aanleggen nieuwe beplanting;

6 beheer en inrichting

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen moeten er verschillende inrichtings- en beheermaatregelen genomen worden.

6.1 Inrichtingsmaatregelen

In onderstaande alinea wordt per maatregel een toelichting gegeven. De nummers corresponderen met de nummering op de kaart.

Ad 1 & 5 Bestaande beplanting
Niets doen i.v.m. bestaande situatie.

Ad 6. Verspreid elzensingel met daartussen gage

Tussen de sloot en het kavelpad worden zes groepjes zwarte elzen geplant. Deze groepjes bestaan uit 6-12 jonge zwarte elzen (driejarig plantsoen) in een plantverband van 0,5x0,5 meter (10-15 m² per groepje). Tussen de groepjes elzen wordt (wilde) gage geplant. In totaal worden 12 gagestruiken geplant. De elzen en de gage wordt aan de waterkant geplant.

Ad 8. Verplaatsen beplanting

Om vraat en schade van ratten en om de sleufsilos aan te kunnen rijden van beide kopse kanten, dient de beplanting ten westen van de sleufsilos verplaatst te worden. De beplanting wordt verplaatst naast de nieuw te bouwen mestsilos.

Ag 9 t/m 12. N.v.t.

Ad 13. Te verplaatsen struweel

Om de mestsilos te kunnen bouwen, dient de aanwezige beplanting verplaatst te worden. De beplanting wordt verplaatst naast de nieuw te bouwen mestsilos.

Ad 14. Hakhoutsingel.

Rond de nieuwe mestsilos wordt beplanting geplant. Dit plantvak wordt ingeplant met een gemengd plantsoen bestaande uit zwarte els, boswilg, katwilg, kraakwilg, Gelderse roos, hondsroos, ruwe iep en winterlinde. Ook wordt beplanting die elders weggaat, hierin verwerkt. Daarbij gaat het om meidoorn en els. De boomvormers worden aan de binnenzijde geplant, de struweelvormers aan de buitenzijde (zonzijde). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen van minimaal 80-120 cm hoog. Het plantsoen wordt geplant in een driehoeksverband van 1,5 x 1,5 meter.

Ad 15 Elzensingel in slootkant

In de slootkant worden zwarte els, boswilg, katwilg, kraakwilg en es geplant in een enkele rij. Er wordt een enkele rij geplant van driejarig plantsoen van minimaal 80-120 cm hoog. Het plantsoen wordt geplant in een verband van 1 stuk per strekkende meter.

Ad 16 Boomgaard

Er wordt een boomgaard aangelegd van zeven hoogstam fruitbomen. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude fruitrassen. De bomen worden geplant met twee boompalen en boomband.

Ad 17 Rietstrook met hakhout

Er wordt een drie meter brede moerasstrook met rietland met ruigte aangelegd. Deze strook wordt vier meter breed en ontstaat door het afgraven van de bovenste 30-40 cm van het grasland. De moerasstrook zal op natuurlijke wijze ontwikkelen tot een rietstrook en ruigte, als gevolg van natuurlijke opslag van bomen en struiken. De moerasstrook wordt veiliggesteld door het aanbrengen van een raster.

6.2 Beheer

Om van aanplant tot het wenselijke eindbeeld te komen moet de beplanting op de juiste wijze beheerd worden.

Knotbomen

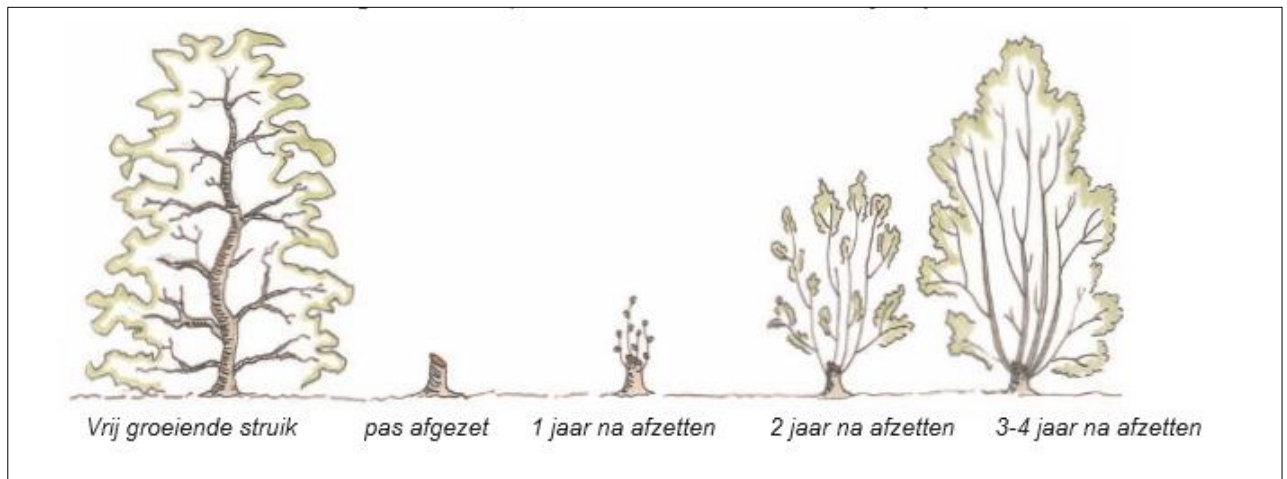
De knotbomen worden periodiek geknot, afhankelijk van de snelheid van het uitlopen van de bomen is dat gemiddeld ieder 8-12 jaar.



Het knotten van wilgen (bron: internet)

Houtsingel

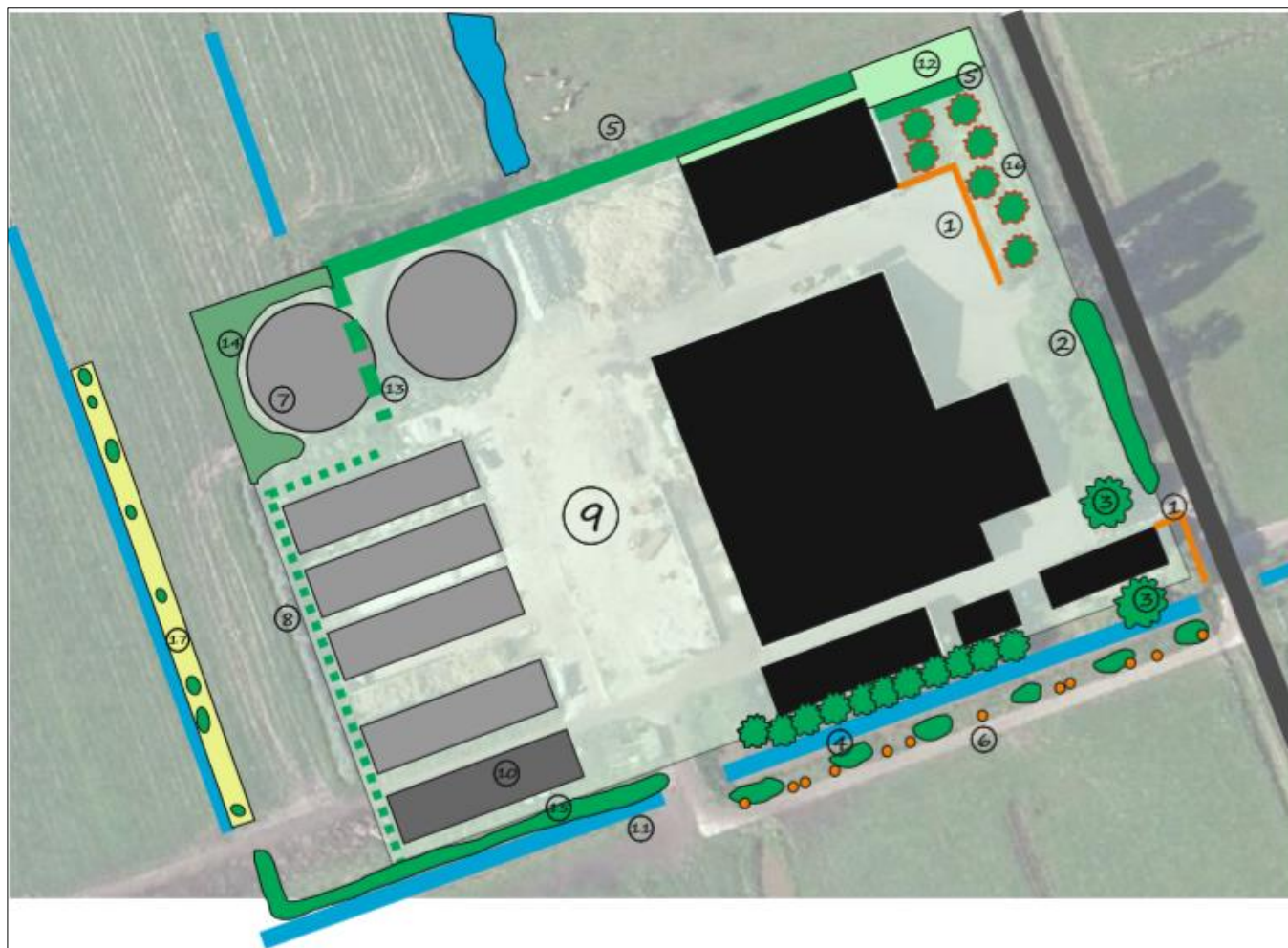
De houtige beplanting in het plangebied wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat de beplanting periodiek (om de 10-12 jaar) net boven de grond afgezaagd wordt, waarna deze weer zal uitlopen. Het afzetten van het hakhout gebeurt bij voorkeur gefaseerd, waarbij met een tussenpose van 3-4 jaar, de helft van de haag afgezet wordt (i.p.v. de hele singel in één jaar).



Ontwikkeling van de struweelhaag na het afzetten (bron: Landschapsbeheer Gelderland).

Rietstrook

Om het wenselijke eindbeeld, rietsloot met verspreid enkele bomen en ruigte, te handhaven, wordt natuurlijke opslag van bomen en struiken periodiek verwijderd. De rietstrook wordt verdeeld over drie delen, periodiek gemaaid met tussenliggende periodes van 4-6 jaar.



Inpassingsplan Griendweg 1

- ① Beukenscheerhaag (bestaand)
- ② Elzenhakhout (bestaand)
- ③ Solitaire loofboom (bestaand)
- ④ Knotwilgen (bestaand)
- ⑤ Elzensingel (bestand)
- ⑥ Verspreid elzen met daartussen gagel
- ⑦ Nieuwe mest silo
- ⑧ Verplaatsen beplanting naar 14
- ⑨ Bestaand agrarisch erf
- ⑩ Uitbreiding voeropslag
- ⑪ Bestaande sloot
- ⑫ Ponyweide
- ⑬ Te verplaatsen struweel naar 14
- ⑭ Hakhout (nieuw) (5 m breed)
- ⑮ Elzensingel in natuuroever (nieuw)
- ⑯ Boomgaard (nieuw)
- ⑰ Rietoever met natuurlijke opslag (2-5 m breed)

versie 15-10-2020

NATUURBANK
OVERUSSEL