

Bestemmingsplan

Partiële herziening 1 Buitengebied Lith - 2013

Vastgesteld regels



Bestemmingsplan ‘Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013’

REGELS

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Aanpassingen	4
Artikel 1 Relatie met bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013'	4
Artikel 2 Aanpassing artikel 1	5
Artikel 3 Aanpassing artikel 3	6
Artikel 4 Aanpassing artikel 11.2.2	8
Artikel 5 Aanpassing artikel 11.2.3	9
Artikel 6 Aanpassing artikel 16.2.3	10
Artikel 7 Aanpassing artikel 32.2	11
Artikel 8 Toevoeging zone	12
Artikel 9 Toevoeging bijlage 11	13
Hoofdstuk 2 Overgangs- en slotregels	14
Artikel 10 Overgangsrecht	14
Artikel 11 Slotregel	15
Bijlagen	17
Bijlage 1 Inrichtingsplan 5	18

Regels

Hoofdstuk 1 Aanpassingen

Artikel 1 Relatie met bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013'

Deze partiële herziening is een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013 voor zover het betreft:

- a. de geometrisch bepaalde planobjecten in de aangegeven gebieden
- b. de regels voor wat betreft de aangegeven wijzigingen en aanvullingen

De geometrische planobjecten en de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2013 blijven voor het overige onveranderd gelden.

Artikel 2 Aanpassing artikel 1

In artikel 1 wordt de volgende definitie toegevoegd:

1.96 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

De nummering van de definities vanaf 1.96 wijzigt in de nummering + 1.

Artikel 3 Aanpassing artikel 3

Aan artikel 3.1.2 onder r wordt het volgende toegevoegd:

- r. is uitsluitend binnen het gekoppeld bouwvlak aan de Achterstraat/Kesselsedijk 16 het gebruik van gebouwen ten behoeve van veehouderij alleen mede begrepen voor maximaal de bestaande oppervlakte.

Aan Artikel 3.2.4 wordt het volgende toegevoegd:

- e. Uitsluitend binnen het gekoppeld bouwvlak aan de Achterstraat/Kesselsedijk 16 geldt dat de maximale oppervlakte aan gebouwen voor een veehouderij niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat deze oppervlakte geen betrekking heeft op:
 - 1. de bedrijfswoning
 - 2. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning
 - 3. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning met een maximum van 100 m².
- f. In afwijking van het onder e bepaalde is uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen voor een veehouderij toegestaan mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. er wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals deze op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
 - 2. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving, gelet op de aspecten volksgezondheid, milieu, cultuurhistorie, ecologie, aardkunde, landschap, bodem, verkeer en water inpasbaar in de omgeving;
 - 3. aangetoond is dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 4. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 ug/m³;
 - 5. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
 - 6. met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.

Het volgende artikel wordt toegevoegd:

3.6 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het onder 3.1.2 onder r bepaalde is uitbreiding van de oppervlakte binnen gebouwen die in gebruik is voor een veehouderij toegestaan mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals deze op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag
- b. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving, gelet op de aspecten volksgezondheid, milieu, cultuurhistorie, ecologie, aardkunde, landschap, bodem, verkeer en water inpasbaar in de omgeving;
- c. aangetoond is dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- d. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 ug/m³;
- e. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- f. met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.

Artikel 4 Aanpassing artikel 11.2.2

Artikel 11.2.2 lid d. komt als volgt te luiden:

- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf' is één gebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 m²;

Artikel 5 Aanpassing artikel 11.2.3

Aan artikel 11.2.3 wordt het volgende lid g. toegevoegd:

- g. In afwijking van het bepaalde onder d. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf' aanmeerpalen worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m.

Artikel 6 Aanpassing artikel 16.2.3

Aan artikel 16.2.3 wordt het volgende lid c. toegevoegd:

- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf' mogen maximaal 2 aanmeerpalen worden gebouwd met een maximale hoogte van 10.17 m boven NAP.

Artikel 7 Aanpassing artikel 32.2

Artikel 32.2 onder c. komt als volgt te luiden:

- c. het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen met toepassing van de artikelen 5.3.1 onder b, 7.3.1 onder b en 11.3.1 onder a.

Artikel 8 Toevoeging zone

Aan artikel 35 wordt het volgende lid 5 toegevoegd:

35.5 overige zone - inrichtingsplan 5

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 5' het volgende:

- a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform het zuidelijk van de Achterstraat gelegen deel van bijlage 11;
- b. er mag alleen worden gebouwd indien is verzekerd dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 11;
- c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 11 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

Artikel 9 Toevoeging bijlage 11

Aan de bijlagen bij de regels wordt toegevoegd 'Bijlage 11 Inrichtingsplan 5' die in dit bestemmingsplan bij deze regels als 'bijlage 1 Inrichtingsplan 5' is opgenomen.

Hoofdstuk 2 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van wat er onder a staat een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Wat onder a staat, 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 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 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Wat onder a staat, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

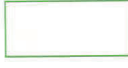
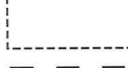
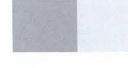
Regels van het Partiële herziening 1 Buitengebied Lith - 2013.

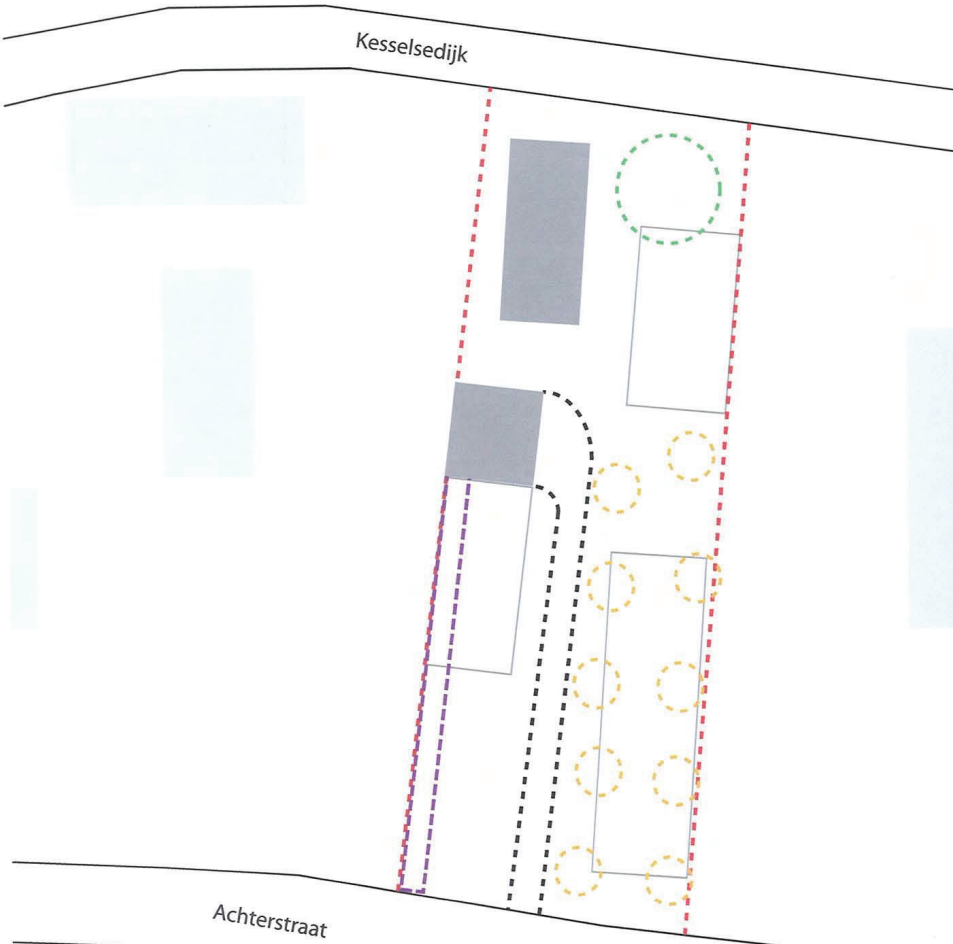
Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingsplan 5

legenda



-  poel
 -  struweel/struiken
 -  houtwal met struiken
 -  lage haag (Spaanse aak)
 -  middelhoge haag (liguster)
 -  inrit
 -  te slopen schuur
 -  nieuwbouw woning
 -  aanbouw schuur
 -  perceelgrens
 -  bestaand gebouw
 -  bestaande houtsingel
 -  sloot
 -  kastanje
 -  fruitboom (hoogstam)
- schaal 1:500



Plantlijst Van Vugt, Kesselsedijk Mare-Kessel

Houtwal					
aantal	soort		maat	plantafstand	
20	Zomereik	Quercus robur	8 – 10	1000	
voor de struiklaag, een mengsel van:					
80	Gelderse roos	Viburnum opulus	60 – 80	100	(20%)
100	Amerikaanse krent	Amelanchier lamarcki	60 – 80	100	(25%)
80	Egelantier	Rosa rubiginosa	40 – 60	100	(20%)
100	Sleedoorn	Prunus spinosa	60 – 80	100	(25%)
40	Zwarte els	Alnus glutinosa	60 – 80	100	(10%)

In totaal 400 stuks.

De zomereik wordt in een rij op de houtwal geplaatst, de struiken (en lage bomen) komen in een derde rij aan de buitenkant te staan. De struiken worden geclusterd geplant.

Lage haag aan Achterstraat				
80	Spaanse aak	Acer campestre	40 – 60	50
Middelhoge haag tussen Achterstraat en Kesselsedijk				
130	Liguster	Ligustrum vulgare	60 – 80	50
Struweel bij poel				
30	braam	Rubus fruticosus	60 – 80	150
Erf van bestaande woning				
10	hoogstam fruitbomen			800
1	Witte paardenkastanje	Aesculus hippocastanum	20	
	graszaadmengsel			

Vanwege de agrarische omgeving is gekozen om geen meidoorns en aanverwante te plaatsen (bronnen voor bacterievuur) en geen vuilboom in verband met de besmetting van de aardappelakkers.

Bij de poel worden enkele bramen geplaatst om een landbiotoop voor amfibieën te ontwikkelen.