

## Definitie

Beginsel van bebouwingsconcentratie = het uitgangspunt dat door regels van dit plan een virtueel begrensd gebied ontstaat waarbinnen met elkaar samenhangende bebouwing mogelijk is.

De regels bestaan uit:

- Bouwregels die voor alle bouwwerken gelden;
- algemene regels voor de positie van bouwwerken op een locatie,
- specifieke regels voor de structuur, positie en maatvoering van bouwwerken op een locatie,
- milieuregels tussen toegelaten functies en
- overige regels op basis van zoneringen die van invloed zijn op de bebouwmogelijkheden van gronden.

## Algemene regels voor alle bouwwerken

1. Bouwwerken voldoen aan het [beginsel van bebouwingsconcentratie](#).
2. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een [mantelzorgunit](#).
3. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
<a href="#">rijksweg</a>	100 m
<a href="#">provinciale weg</a>	50 m
<a href="#">lokale weg - verhard</a>	20 m
<a href="#">lokale weg - onverhard</a>	10 m

4. Een kortere afstand is mogelijk als de [wegbeheerder](#) vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
5. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter.
6. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de [welstandsnota](#).
7. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het [deelgebied](#) op basis van het [landschapsonwikkelingsplan](#) en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de [welstandsnota](#).

## Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing (grootschalig landschap)

1. Voor bouwwerken ten behoeve van [agrarische bedrijfsvoering](#) geldt onderstaande maatvoering:

- de maximale bouwhoogte is 14 m;
- de maximale goothoogte is 6 m;
- de minimale dakhelling is 15°.

2a. Het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de [bestaande](#) agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 7500 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten en sleuvsilo's ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.

b. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing inclusief bestaande bebouwing groter wordt dan 4000 m<sup>2</sup> vindt [landschappelijke inpassing](#) van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de [welstandsnota](#). De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de opzet van de locatie. Voor het bepalen van de verplichting tot [landschappelijke inpassing](#) maken kuilvoerplaten en sleuvsilo's wel onderdeel uit van het oppervlak.

## **Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing (overige landschapstypen)**

1. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het [agrarisch bedrijf](#), geldt onderstaande maatvoering:

- de maximale bouwhoogte is 14 m;
- de maximale goothoogte is 6 m;
- de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan mits deze past in de [welstandsnota](#).

2a. Het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de [bestaande](#) agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilos ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.

b. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing inclusief bestaande bebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt [landschappelijke inpassing](#) van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de [welstandsnota](#). De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilos wel onderdeel uit van het oppervlak.

## **Specifieke regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde**

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de [landschappelijke inpassing](#) op basis van het geldende landschapstype en de [welstandsnota](#);
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  - het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup> en
  - zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van de kenmerken van het deelgebied op basis van het [landschapsontwikkelingsplan](#) en de [welstandsnota](#);
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - de maximale ashoogte is 15 m;
  - de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 5 m;
  - windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  - bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  - de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  - de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem.
- e. de maximale bouwhoogte van een [voersilo](#) is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een [mestsilo](#) is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij [vrijstaande lichtmasten](#) niet zijn toegestaan.

## Milieuregels

Een [nieuwe ontwikkeling](#) voldoet verder aan de volgende normen:

### Grondgebonden

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke <a href="#">lichtdonkerbeleid</a> .
<b>Geur<sup>1</sup></b>	a. De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: 1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of 3. een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleint en nooit minder dan 25 meter bedragen.
<b>Geluid<sup>2</sup></b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur                      19.00 - 23.00 uur                      23.00 - 6.00 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de <a href="#">bestaande emissie</a> .

---

<sup>1</sup> Op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geldt de Wet geurhinder en veehouderij. Deze Wet biedt beperkte mogelijkheden om op gemeentelijk niveau afwijkende normen of afstanden vast te stellen. Daar maakt dit bestemmingsplan gebruik van voor zover het gaat om het gebied rondom Dijkerhoek en het Opbroek. Voor die gebieden gold een gemeentelijke geurverordening. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden inhoudelijke regels rondom geurhinder niet meer bij of krachtens wet geregeld. Het juridisch raamwerk wordt opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoudelijke normering wordt opgenomen in het omgevingsplan. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte sorteert hier op voor door de normering van de Wet geurhinder en veehouderij over te nemen en zoals beschreven lokaal maatwerk toegepast.

<sup>2</sup> Op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geldt de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regelgeving biedt beperkte mogelijkheden om op gemeentelijk niveau afwijkende normen of afstanden vast te stellen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden inhoudelijke regels rondom geluidshinder niet meer bij of krachtens wet geregeld. Het juridisch raamwerk wordt opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoudelijke normering wordt opgenomen in het omgevingsplan. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte sorteert hier op voor door de normering voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer over te nemen.

## Intensieve bedrijven

Een [nieuwe ontwikkeling](#) voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke <a href="#">lichtdonkerbeleid</a> .
<b>Geur<sup>3</sup></b>	a. De emissie op een geurgevoelig object, anders dan een legale bedrijfswoning van een ander agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden, bedraagt niet meer dan: - 14 ou/m <sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom; - 3 ou/m <sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom . b. De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object in de vorm van een legale bedrijfswoning bij een ander agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden, bedraagt: - 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; - 50 m voor een object buiten de bebouwde kom. c. In afwijking van sub b is een kortere afstand mogelijk als het aantal dieren met een emissiefactor en de bestaande geurbelasting niet toenemen.
<b>Geluid<sup>4</sup></b>	Bouwwerken worden zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur                      19.00 - 23.00 uur                      23.00 - 6.00 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de <a href="#">bestaande emissie</a> .

<sup>3</sup> Op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geldt de Wet geurhinder en veehouderij. Deze Wet biedt beperkte mogelijkheden om op gemeentelijk niveau afwijkende normen of afstanden vast te stellen. Daar maakt dit bestemmingsplan gebruik van voor zover het gaat om het gebied rondom Dijkerhoek en het Opbroek. Voor die gebieden gold een gemeentelijke geurverordening. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden inhoudelijke regels rondom geurhinder niet meer bij of krachtens wet geregeld. Het juridisch raamwerk wordt opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoudelijke normering wordt opgenomen in het omgevingsplan. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte sorteert hier op voor door de normering van de Wet geurhinder en veehouderij over te nemen en zoals beschreven lokaal maatwerk toegepast.

<sup>4</sup> Op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geldt de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regelgeving biedt beperkte mogelijkheden om op gemeentelijk niveau afwijkende normen of afstanden vast te stellen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden inhoudelijke regels rondom geluidshinder niet meer bij of krachtens wet geregeld. Het juridisch raamwerk wordt opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoudelijke normering wordt opgenomen in het omgevingsplan. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte sorteert hier op voor door de normering voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer over te nemen.