

artikel 8 **agrarisch gebied II**

1 doeleindenschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming 'agrarisch gebied II' zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- a de bescherming van landschapswaarden; deze landschapswaarden bestaan uit een aantal waardevolle karakteristieken die als zodanig op de kaart 'landschapswaarden' zijn aangegeven;
- b uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, bijzondere agrarische bedrijven in de vorm van:
 - Apj paardenhouderij;
 - Apj+va paardenhouderij met verblijfsaccommodatie;
 - Aw wormen- en madenkwekerij;
- c uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid: aan de agrarische functie ongeschikte niet-agrarische nevenactiviteiten, in de vorm van:
 - Nan aannemersbedrijf;
 - Nap autopoetsbedrijf;
 - Nco congresbureau;
 - Nls handel in levend aas;
 - Nsv stalling veevrachtwagen;
 - Nti timmerbedrijf;met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten niet is toegestaan;
- d uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, een kleine woning I met bijbehorende bijgebouwen als bedoeld in artikel 16 van dit plan;
- e **vervallen**;
- f **vervallen**;
- g extensieve dagrecreatie;
- h in de bestemmingscategorie 'paardenhouderij met verblijfsaccommodatie' zijn maximaal 6 logeereenheden toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;
- i uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, is een paardenevenemententerrein toegestaan.
een en ander met dien verstande dat binnen elk agrarisch bouwperceel uitsluitend één agrarisch bedrijfscomplex, waaronder ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen is toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven agrarische bouwpercelen worden gebouwd;
- b binnen het agrarisch bouwperceel dient de bebouwing te voldoen aan de volgende voorschriften:

1 maatvoering:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte	max. oppervlakte
bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-
bedrijfswoning	3,5 m	10 m	-
bijgebouwen	3 m	-	60 m ²
kassen	3,5 m	6 m	300 m ²
voedersilo's	-	15 m	-
mestsilo's	-	4 m	-
erf- en terreinafscheidingen	-	2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	6 m	-

2 de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;

3 de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten bedraagt maximaal de in bijlage 1 genoemde oppervlakte;

4 ten aanzien van de op de plankaart aangeduide 'kleine woning I' gelden de volgende voorschriften:

- de afstand tussen de woning en de bij die woning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m;
- herbouw van de woning is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 30 m van de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande locatie;
- de voorschriften zoals opgenomen in artikel 16 lid 2 zijn van overeenkomstige toepassing;

5 vervallen;

- c buiten het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 2 m;

3 vrijstellingsbepalingen

1 algemeen criterium

Bij het nemen van een beslissing omtrent een van de hierna genoemde vrijstellingbepalingen wordt het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38) in acht genomen.

2 vrijstelling omschakeling bijzonder agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het, op een agrarisch bouwperceel, toestaan van een (ander) bijzonder agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a het mag uitsluitend een landelijk bedrijf betreffen welke is opgenomen in de opsomming onder lid 1, dan wel een voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar bedrijf;
- b aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de naburige gronden.

3 vrijstelling bestaande niet-agrarische nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 1, voor het toestaan van andere niet-agrarische nevenactiviteiten dan blijkens de aanduiding op de plankaart zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1 uitsluitend activiteiten zijn toegestaan die staan vermeld in bijlage 3, dan wel activiteiten die voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar zijn met een in bijlage 3 vermelde activiteit;

2 de oppervlakte van de niet-agrarische nevenactiviteit mag niet toenemen.

b vervallen;

- c van het bepaalde in lid 2, voor uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:
 - 1 de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten mag maximaal 300 m² bedragen;
 - 2 aangetoond dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - 3 aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en waarden van naburige percelen en gronden;
 - 4 de agrarische functie dient als overwegende functie te blijven gehandhaafd.
- 4 vrijstelling nieuwe niet-agrarische nevenactiviteiten **vervallen**.
- 5 vrijstelling tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met inachtneming van het volgende:

 - a het gestelde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning in lid 2 is van overeenkomstige toepassing;
 - b aangetoond dient te worden dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
 - c de woning dient duidelijk herkenbaar als tweede bedrijfswoning te worden gebouwd, hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste bedrijfswoning en de tweede bedrijfswoning waaronder in ieder geval wordt begrepen een onderlinge afstand van maximaal 30 m, tenzij uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering een groter afstand noodzakelijk is;
 - d indien op het betreffende agrarisch bouwperceel een woning is aangeduid als 'kleine woning I', is de bouw van een tweede dienstwoning uitsluitend toegestaan ter vervanging van die 'kleine woning I'.
- 6 vrijstelling overschrijding bouwperceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, voor het overschrijden van de grenzen van een agrarisch bouwperceel door bebouwing als bedoeld in lid 2 sub b, met inachtneming van het volgende:

 - a het denkbeeldig bouwperceel krijgt hierdoor geen groter oppervlak dan 1,1 ha;
 - b aangetoond dient te worden dat de overschrijding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - c aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen c.q. gronden;
 - d er dient gestreefd te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwperceelsvorm.
- 7 vrijstelling maatvoering bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

 - a van het bepaalde in lid 2, voor een goothoogte van de bedrijfswoning van maximaal 6 m;
 - b van het bepaalde in lid 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel tot een totale maximale oppervlakte van 80 m²;
 - c van het bepaalde in lid 2, voor het toestaan van voedersilo's op het agrarische bouwperceel met een maximale hoogte van 20 m;
 - d van het bepaalde in lid 2, voor het toestaan van mestsilos op het agrarische bouwperceel met een maximale hoogte van 6 m.

8 vrijstelling nieuwe bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

a **vervallen;**

- b van het bepaalde in lid 2, voor de bouw van per bedrijf maximaal twee veldschuren, melkstallen en/of schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwperceel, met per bedrijf een maximale bebouwde oppervlakte van 150 m², een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m en met in achtneming van het volgende:
 - 1 vrijstelling kan slechts worden verleend indien voor het oprichten van de bebouwing de noodzaak in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond;
 - 2 vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- c van het bepaalde in lid 2, voor het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het agrarisch bouwperceel met een maximale hoogte van 4 m en een totale maximale inhoudsmaat van 750 m³ en met inachtneming van het volgende:
 - 1 per agrarisch bedrijf is maximaal één mestopslagplaats buiten het agrarisch bouwperceel toegestaan;
 - 2 vrijstelling kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van de bebouwing wordt aangetoond;
 - 3 vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - 4 vrijstelling kan slechts worden verleend indien de mestopslagplaatsen direct grenzend aan het bouwperceel worden gesitueerd;
- d van het bepaalde in lid 2, voor het oprichten van tunnelkassen buiten het agrarisch bouwperceel met per bedrijf een maximaal bebouwde oppervlakte van 150 m², met dien verstande dat deze vrijstelling niet kan worden verleend voor de gronden die op de kaart 'landschapswaarden' zijn aangemerkt als gronden met de waardevolle karakteristiek 'openheid' en/of 'verkaveling'.

9 vrijstelling kleine woning I

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van op de plankaart aangeduide 'kleine woning I', overeenkomstig de vrijstellingsbevoegdheden in artikel 16 lid 3.

10 Vrijstelling kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, met in achtneming van het volgende:

- a. het kleinschalig kamperen uitsluitend binnen het op de ontwikkelingsvisiekaart aangegeven deelgebied 1 of 5 mag plaatsvinden;
- b. het aantal kleinschaligen kampeerterreinen in de deelgebieden 1,2 en 5 in totaal maximaal 30 bedraagt;
- c. het kleinschalig kamperen uitsluitend op of binnen een afstand van 50 m vanaf het agrarisch bouwperceel mag plaatsvinden;
- d. in de bestaande bebouwing sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 75 m²;

- e. indien het realiseren van sanitaire voorzieningen in de bestaande bebouwing niet mogelijk is, is nieuwbouw van sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen binnen het agrarisch bouwperceel toegestaan, met een totale maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m;
- f. het terrein dient voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de parkeernorm minimaal 1,3 parkeerplaats per standplaats bedraagt;
- h. een minimale onderlinge afstand van 3 m tussen kampeermiddelen wordt aangehouden;
- i. een kleinschalige kampeerterrein is niet gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een bestaand regulier verblijfsrecreatieterrein;
- j. stacaravans en zomerhuizen, alsmede een kantine en horeca-activiteiten niet zijn toegestaan;
- k. de vrijstelling wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar.

4 nadere eisen

- 1 Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bebouwing indien en voor zover dat nodig is om:
 - a de ruimtelijke samenhang met de overige bedrijfsbebouwing veilig te stellen;
 - b een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
 - c landschapswaarden te beschermen;
- 2 Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en aard van de beplanting indien en voor zover dat nodig is om de landschappelijke inpassing te bevorderen;
- 3 Bij het nemen van een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt rekening gehouden met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38).

5 aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 40 is van toepassing.