

artikel 7 **agrariſch gebied I**

1 doeleindenomschrijving

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

Tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- a uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, bijzondere agrariſche bedrijven in de vorm van:

Abr	broederij;
Ak	kwekerij;
Af	pelsdierenfokkerij;
Ag	glastuinbouwbedrijf;
Apij	paardenhouderij;
Apr	proefbedrijf;
Avk	viskwekerij;

- b uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid: aan de agrariſche functie ondergeschikte niet-agrariſche nevenactiviteiten in de vorm van:

Nan	aannemersbedrijf;
Nau	automobielbedrijf;
Nbm	bronbemaling;
Ncs	caravanstalling;
Ndp	dierenpension;
Net	elektrotechniſch bedrijf
Nhb	hoveniersbedrijf;
Nkb	kaasboerderij
Nla	laswerkzaamheden;
Nlo	loonwerkbedrijf;
Nmm	melkpoedermengbedrijf;
Nsij	slachterij;
Nti	timmerbedrijf;
Ntr	transportbedrijf;
Nzo	zonweringbedrijf;

met dien verſtande dat buitenopslag ten behoeve van de niet-agrariſche nevenactiviteiten niet is toegestaan;

- c 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;

d vervallen

- e extensieve dagrecreatie;

een en ander met dien verſtande dat binnen elk agrariſch bouwperceel uitsluitend één agrariſch bedrijfscomplex, waaronder ten hoogſte één bedrijfswoning met daarbijbehorende 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;
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 (uitgezonderd glastuinbedrijf)	3,5 m	6 m	600 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;

- b 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 nieuwe bedrijf mag gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu en het landschap;
- 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 blijkt 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 van het bepaalde in lid 1, voor het toestaan van buitenopslag bij de niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:

- 1 aangetoond dient te worden dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - 2 aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en waarden van naburige percelen en gronden;
 - 3 de agrarische functie dient als overwegende functie te blijven gehandhaafd;
- 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 grotere 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 en 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 mestilo's 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 een windmolen op het agrarische bouwperceel, met inachtneming van het volgende:
 - 1 de ashoogte van een windmolen bedraagt maximaal 20 m;
 - 2 aangetoond dient te worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen en/of waarden van de naburige percelen c.q. gronden;
- c 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;
- d 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 verleend worden 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;
- e 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.

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 grotere oppervlakte kassen bij kwekerijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan kassen, met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte aan kassen mag maximaal 1000 m² bedragen;
2. de vrijstelling geldt uitsluitend voor de kwekerijen (Ak);
3. de belangen van omwonenden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad als gevolg van lichthinder of andere vormen van milieuhinder.

11 vrijstelling kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen 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, 2 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.
- 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).

artikel 15 **woning**

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming 'woning' zijn bestemd voor woningen met bijbehorende bebouwing, tuinen, erven en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a per bestemmingsvlak één woning tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- b per woning een maximale inhoud van 600 m³, een maximale hoogte van 10 m en een maximale goothoogte van 3,5 m, met dien verstande dat de maximale inhoud van de op de plankaart met 'woning pleeggezin' aangegeven woningen 750 m³ bedraagt;
- c bijgebouwen met per woning een oppervlakte van maximaal 60 m² en een goothoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de bijgebouwen bij de op de plankaart met 'woning bosbeheer' aangegeven woningen 90 m² bedraagt, het bepaalde in artikel 5 is niet van toepassing op de oppervlakte van de bijgebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 3 m;
- e daar waar op de plankaart de aanduiding 'Cs' is opgenomen, is een caravanstalling toegestaan waarvan de oppervlakte en de maten overeenkomen met de aanwezige oppervlakte en maten ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

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 vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 2 sub b, voor het vergroten van de inhoud van de woning, met inachtneming van het volgende:

- a. vergroting van de inhoud van een woning is toegestaan tot een maximale inhoud van 750 m³, uitsluitend indien sprake is van vermindering (door sloop) van bebouwing, welke onder het overgangsrecht is gebracht, volgens onderstaande tabel:

sloop bebouwing	terugbouwgedeelte	woninginhoud
tot 225 m ³	1/3	max. 675 m ³
vanaf 225 m ³	1/4	max. 750 m ³

met dien verstande dat de belangen van omliggende functies alsmede de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad.

3 grotere goothoogte woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 2 sub b, voor het toestaan van een grotere goothoogte van de woning tot maximaal 6 m;

4 grotere oppervlakte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 2 sub c voor:

- a het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen tot een totale maximale oppervlakte van 80 m²;
- b het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen bij de op de plankaart met 'woning bosbeheer' aangegeven woning tot een totale maximale oppervlakte van 150 m²;

- c het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen, uitsluitend indien sprake is van vermindering (door sloop) van bebouwing behorende bij dezelfde woning, welke onder het overgangsrecht is gebracht, volgens onderstaande tabel:

sloop bebouwing	terugbouwpercentage	oppervlakte bijgebouwen
tot 125 m ²	60 %	max. 75 m ²
vanaf 125 m ² tot 312 m ²	40 %	max. 75 m ²
vanaf 312 m ² tot 687,5 m ²	20 %	max. 75 m ²
vanaf 687,5 m ²	10 %	max. 75 m ²