

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële grondgebonden graasdierbedrijven met inachtneming van het bepaalde onder c;
- b. agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering met inachtneming van het bepaalde onder c;
- c. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- d. water;
- e. kleinschalige landschapselementen;
- f. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende voorzieningen, een en ander voor zover de doelen zoals genoemd onder e en f zijn afgestemd op de doelen zoals genoemd onder a tot en met d.

3.1.2

Ter plaatse van de bestaande bebouwing zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten;
- b. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet agrarische goederen, alsmede opslag voor internetverkoop;
- c. *bed & breakfast* in het hoofdgebouw;
- d. agrarische dagrecreatie;
- e. theeschenkerij, tot een oppervlakte van 50 m² bvo;
- f. hoveniersbedrijf;
- g. veehandelsbedrijf;
- h. hoefsmederij tot een oppervlakte 100 m² bvo;
- i. kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- j. met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte in een 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een 'cultuurhistorische waardevol bijgebouw' niet meetelt;
 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

3.1.3

Ter plaatse van en aangrenzend aan een bouwvlak is tevens een kleinschalige camping met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 15 kampeermiddelen per bedrijfscentrum worden geplaatst;
- b. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;

- c. de standplaats binnen het bouwvlak of buiten het bouwvlak, niet zijnde begrensde natuurgebied, tot een afstand van 50 m vanaf de bestaande bebouwing mag worden gesitueerd;
- d. uitsluitend recreatief nachtverblijf is toegestaan;

3.1.4

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

3.1.5

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden bestemd voor wonen uitsluitend ter plaatse van de toegestane bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf alsmede voor de functies als bedoeld in lid 3.1.2 en 3.1.3.

3.1.6

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een volwaardig niet grondgebonden agrarisch bedrijf.

3.1.7

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een volwaardig productiegerichte paardenhouderij.

3.1.8

Ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een al dan niet volwaardig sierteelt-, fruitteelt- of boomkwekerijbedrijf.

3.1.9

Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een caravanstalling als nevenfunctie, uitsluitend in de bestaande bebouwing, waarbij de bestaande voor deze functie in gebruik zijnde oppervlakte niet mag worden vergroot.

3.1.10

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een loonwerkersbedrijf als nevenfunctie.

3.1.11

Ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderij.

3.1.12

Ter plaatse van de aanduiding 'museum' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een museum.

3.1.13

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zorgboerderij.

3.1.14

Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een hoveniersbedrijf, agrarisch loonbedrijf en gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Buiten het bouwvlak

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden, *gelegen buiten het bouwvlak*, gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van afrasteringen mag maximaal 1 m bedragen;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan afrasteringen, mag maximaal 1,5 m bedragen;
 3. de oppervlakte mag maximaal 5 m² bedragen.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte" een gebouw worden opgericht ten behoeve van al dan niet hobbymatig agrarisch gebruik met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- d. In afwijking van het bepaalde onder b geldt voor een stalruimte die reeds bestaat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan en die afwijkt van de onder b genoemde maatvoering, dat de bestaande maten als maximum gelden;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - overdekte longeerbak" mag tevens een overdekte longeerbak worden gebouwd met een diameter van maximaal 15 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak" mag tevens een paardenbak worden gebouwd.

3.2.2 Binnen het bouwvlak

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden, *gelegen binnen het bouwvlak*, gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen binnen het bouwvlak dienen zoveel mogelijk te worden geconcentreerd;
- b. nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van deze toetsing advies inwinnen bij een agrarisch deskundige;
- c. ter plaatse van de aanduiding "relatie" dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf" mag de bestaande oppervlakte aan bebouwing met maximaal 10% worden uitgebreid;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 100 m² per bouwvlak bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e ter plaatse van de aanduiding 'kas' mogen tevens kassen worden gebouwd;
- g. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" mag geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- j. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;

- k. de hoogte van gebouwen, met uitzondering van kassen, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- l. de hoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- m. voor zover de maatvoering als bedoeld onder j, k, en l ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- n. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:
 - 1. de doorsnede van mestsilos en watertanks mag niet meer mag bedragen dan 25 m;
 - 2. de hoogte van mestsilos en watertanks mag niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 3. de hoogte van voedersilos mag niet meer mag bedragen dan 15 m;
 - 4. de hoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - mest- en voeropslag" mag uitsluitend ten behoeve van de opslag van mest en voer worden gebouwd, waarbij de hoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.2.3 Bedrijfswoning

Ten aanzien van bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

- a. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. voor zover de maatvoering als bedoeld onder a tot en met e ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van stalruimten voor hobbymatig agrarisch gebruik, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- c. de stalruimte is gelegen op een afstand van minimaal 50 m van een bestemmingsvlak van derden met de bestemming "Wonen";
- d. 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" dan wel aansluitend aan de bestemming "Wonen" van de aanvrager;
- e. bij de stalruimte ten minste 1 ha grond hoort, waarop de stalruimte wordt gebouwd;
- f. de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

3.3.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of een stapmolen ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning of een burgerwoning of bij een manege, onder de voorwaarde dat:

- a. maximaal 1 paardenbak of stapmolen per bedrijfswoning of burgerwoning wordt gerealiseerd;
- b. maximaal 2 paardenbakken en/of stapmolens bij een manege worden gerealiseerd;
- c. de paardenbak of de stapmolen als volgt wordt gesitueerd:
 1. achter hoofdgebouwen;
 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 4. maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
 5. minimaal 25 m van woningen van derden;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m en de doorsnede van een stapmolen niet meer bedraagt dan 20 m;
- e. de hoogte van een hek rondom een paardenbak of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- f. indien de paardenbak of de stapmolen vanaf de weg zichtbaar is, afschermdende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- g. de paardenbak of de stapmolen wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- h. verlichting bij een paardenbak of stapmolen uitsluitend is toegestaan indien deze niet storend is voor/in de omgeving en geen hinder voor omwonenden veroorzaakt. Ten behoeve hiervan kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de verlichting;
- i. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

3.3.3

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2 ten behoeve van:

- a. een goothoogte van 6 m voor kassen indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk of gewenst is;
- b. de bouw van voedersilo's/torensilo's binnen het bouwvlak, waarbij de hoogte ten hoogste 25 m mag bedragen. Bij situering van voedersilo's dient te worden gestreefd naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing. Alvorens bij de omgevingsvergunning af te wijken winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de landschappelijke inpassing advies in bij een landschapsdeskundige.
- c. de bouw van bedrijfsgebonden gebouwde mestopslagvoorzieningen binnen het bouwvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, met een inhoud van ten hoogste 3000 m³, een doorsnede van ten hoogste 25 m, een wandhoogte van ten hoogste 7,5 m en een hoogte ten hoogste 10 m.

- d. de realisatie van gebouwde mestopslagvoorzieningen buiten het bouwvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de ontheffing betrekking heeft. In dit kader kunnen zonodig nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en/of landschappelijke inpassing;
- e. een bouwhoogte tot 2 m boven de nok ten behoeve van kleinschalige windturbines op bebouwing, mits:
 - 1. geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het buitengebied;
 - 2. het geen cultuurhistorische bebouwing betreft.
- f. de bouw van een vergistingsinstallatie voor hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde producten binnen het bouwvlak, waarvan de hoogte ten hoogste 13 meter mag bedragen. Bij de situering en de hoogte van de bebouwing dient te worden gestreefd naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing. Alvorens bij de omgevingsvergunning af te wijken winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de landschappelijke inpassing advies in bij een landschapsdeskundige. Bij de beoordeling van een verzoek om afwijking zal mede worden gelet op de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de bereikbaarheid van de vergistingsinstallatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1

Ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" is uitsluitend ter plaatse van het bestaande gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen, de huisvesting van het aantal huishoudens, zoals aangegeven, toegestaan.

3.4.2

Per bouwvlak mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd.

3.4.3

Bestaande intensieve veehouderij-activiteiten als neventak mogen niet worden uitgebreid.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.1, niet zijnde aangeduid als bedoeld in lid 3.1.4 tot en met 3.1.8, ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in de bestaande bijgebouwen, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij de functies zijn toegestaan als genoemd in de navolgende tabel.

1	loonbedrijf;
2	foeragehandel;
3	sierviskwekerij;
4	dierenartsenpraktijk;

5	recreatief nachtverblijf (recreatieappartementen of <i>bed & breakfast</i>) buiten het hoofdverblijf, in een ander gebouw binnen het agrarisch bedrijfscentra;
6	kampeerboerderij;
7	overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen tentoonstellingsruimte, museum en sauna;
8	extensieve poldersport en boerengolf op omliggende weilanden mits niet begrensd als natuurgebied;
9	educatie en voorlichting;
10	zorgboerderij met dagverblijf
11	(para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
12	commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
13	overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
14	kinderopvang;
15	detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten zoals bij een landwinkel, alsmede detailhandel in antiek en curiosa;
16	paardenhouderij;
17	kleinschalige camping met een standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen met de daarbij behorende voorzieningen;
18	andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 17 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik voor de nevenactiviteiten onder 1 tot en met 11 niet meer mag bedragen dan 500 m² per agrarisch bedrijfscentra waarbij de oppervlakte in een 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een cultuurhistorische waardevol bijgebouw' niet meetelt;
2. de gezamenlijk oppervlakte van het gebruik voor de nevenactiviteiten onder 12 tot en met 16, niet meer mag bedragen dan 100 m² per agrarisch bedrijfscentrum waarbij de oppervlakte in een 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een cultuurhistorische waardevol bijgebouw' niet meetelt;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijfscentrum behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
4. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
5. het parkeren behorende bij het andere gebruik binnen het agrarisch bedrijfscentrum op eigen terrein plaatsvindt;

6. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
 7. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
 8. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
 9. voor een kleinschalige camping, zoals bedoeld onder 17, geldt dat:
 - a. de standplaats uitsluitend binnen het agrarisch bedrijfscentra of buiten het agrarisch bedrijfscentrum, niet zijnde begrensd natuurgebied, tot een afstand van 50 m vanaf de bestaande bebouwing mag worden gesitueerd;
 - b. bouwen van sanitaire ruimten uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het agrarisch bedrijfscentrum is toegestaan;
- daarbij geldt dat de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot.

en mits:

- de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast;
- er uitsluitend sprake is van recreatief nachtverblijf
- de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober aanwezig zijn;
- gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding zijn gelegen.

3.5.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied" bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.1.1 ten behoeve van sierteelt, onder de voorwaarde dat is aangetoond, dat de bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf levensvatbaar is.

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

3.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, buiten het bouwvlak de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. per agrarisch bedrijfsperceel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- c. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- d. het scheuren van grasland;
- e. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras;
- f. de aanleg van wandel- en fietspaden;
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- h. het ophogen van de gronden;

- i. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden met meer dan één gebiedseigen boom per kavel en met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "sierteelt", "bomenteelt" en "tuinbouw";

3.6.2

Het in lid 3.6.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

3.6.3

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 3.6.1 sub e zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ruwvoederteelt' toelaatbaar ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, waarbij maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak binnen de aanduiding voor die doeleinden mag worden gebruikt; door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten;
- b. lid 3.6.1 sub a zijn slechts toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden alsmede de belangen met betrekking tot aangrenzende bestemmingen;
- c. lid 3.6.1 sub b, c, e, f, h en i zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden;
- d. lid 3.6.1 sub g zijn slechts toelaatbaar, indien de oeverbeschoeiingen maximaal 20 cm boven het waterpeil zijn gelegen;

3.6.4

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.3 onder c en i winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

3.6.5

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.3 onder c voor zover het gaat om het dempen, graven en vergraven van watergangen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is en waarbij aanduidingen als bedoeld in lid 3.1.4 tot en met 3.1.8 niet mag worden vergroot.

- b. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf", alsmede het verruimen van het bouwvlak indien sprake is van een perspectiefvolle reële agrarische bedrijfsvoering;
- c. het toevoegen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf" aan een bestaand bouwvlak;

Met betrekking tot de uitbreiding van agrarische bedrijfscentra als bedoeld onder a, wordt uitsluitend medewerking verleend, indien:

1. is aangetoond, dat de continuïteit van de bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
2. de uitbreiding qua oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
3. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
4. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
5. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bedrijfscentrum wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

3.7.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming van de gronden gelegen binnen het bouwvlak te wijzigen, waarbij het daadwerkelijk als bedrijfsterrein in gebruik zijnde deel van de bestemming mag worden gewijzigd conform onderstaande tabel waarbij de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang.

1	loonbedrijf;
2	foeragehandel
3	sierviskwekerij
4	dierenartspraktijk
5	kampeerboerderij
6	overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, bezoekerscentrum, tentoonstellingsruimte, museum en sauna
7	educatie en voorlichting
8	zorgboerderij met nachtverblijf
9	(para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk

10	commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte
11	overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
12	kinderopvang
13	paardenhouderij
14	veehandelsbedrijf
15	recreatief nachtverblijf buiten het hoofdverblijf in een ander gebouw binnen het agrarisch bedrijfscentrum
16	extensieve agrarische dagrecreatie, zoals boerengolf, agrarische kinderfeestjes, kinderboerderij en excursies
17	paarden-, kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur
18	bewerking en opslag van agrarische producten
19	hoefsmederij
20	ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij en riet- en vlechtwerk
21	opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop
22	theeschenkerij
23	wooneenheden (tot een maximum aantal van 3) in bestaande karakteristieke bebouwing, onder voorwaarde van sloop van alle niet karakteristieke bebouwing. (Nieuwe) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m ² per wooneenheid
24	andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 26 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

a

Met dien verstande dat voor de wijziging in geval van bedrijfsbeëindiging en functiewijziging, geldt dat:

1. voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen mede moet blijken uit een daaromtrent uit te brengen advies door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC), met uitzondering van agrarische percelen die binnen de natuurbegrenzing van het Veenweidepact Krimpenerwaard vallen of bouwpercelen die direct aansluiten op de natuurbegrenzing;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende agrarische bebouwing niet mag worden vergroot;
3. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;

4. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
5. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
6. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
7. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
8. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekwekte of -geteelde producten is toegestaan;
9. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
10. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding zijn gelegen.

b

Met dien verstande dat bij een paardenhouderij een paardenbak is toegestaan, mits:

1. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 - a. achter hoofdgebouwen;
 - b. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - c. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - d. maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
 - e. minimaal 25 m van woningen van derden;
2. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
3. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
4. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
5. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- d. verlichting bij een paardenbak of stapmolen uitsluitend is toegestaan indien deze niet storend is voor/in de omgeving en geen hinder voor omwonenden veroorzaakt. Ten behoeve hiervan kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de verlichting;
6. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

3.7.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen van een extra woning in combinatie met een wijziging van de bestemming in Wonen bedoeld in lid 3.7.2, bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, indien er sprake is van een volledige sanering van:

- a. de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing -geen kassen zijnde- (met een minimum van 1000 m²), of
- b. kassen (binnen op de kaart aangegeven kassenpercelen met bijbehorende bedrijfsbebouwing (met een minimum van 5000 m²),

waarbij:

1. voor de sloop van iedere 1000 m² aan bedrijfsbebouwing of 5000 m² aan kassen, zoals bedoeld onder 1 en 2 één woning mag worden teruggebouwd, met een maximum van twee extra woningen per locatie;

2. ten behoeve van de woonfunctie de perceelsoppervlakte voor twee woningen samen ten hoogste 3000 m², het bebouwd oppervlak ten hoogste 150 m² per woning en de inhoud van de nieuw te bouwen woning ten hoogste 700 m³ mag bedragen. De maximale oppervlakte van biugebouwen bedraagt 50 m² per woning;
3. de te slopen bedrijfsbebouwing zoals bedoeld onder 1 en 2 op verschillende percelen in de Krimpenervaard (met uitzondering van de gemeente Krimpen aan den IJssel) mag bevinden mits op het hoofdperceel waar één compensatiewoning wordt gebouwd een oppervlakte van ten minste 600 m² wordt gesloopt en op de overige percelen telkens een oppervlakte van ten minste 250 m² wordt gesloopt. Wanneer sprake is van twee compensatiewoningen dienen alle noodzakelijke vierkante meters op het perceel zelf te worden gesloopt. In afwijking van het bepaalde onder 2 mag een grotere woning worden gebouwd tot een maximum van 1000 m³, indien meer dan 1000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld onder a, wordt gesloopt waarbij geldt dat 0,65 m³ extra mag worden gebouwd per 1 m³ gesloopte bebouwing; Aan bedoelde wijziging zal voorts slechts medewerking worden verleend, indien:
 - door de initiatiefnemer is aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet meer kan/zal worden vervuld, door middel van een daaromtrent uit te brengen advies door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC), met uitzondering van agrarische percelen die binnen de natuurbegrenzing van het Veenweidepact Krimpenervaard vallen of bouwpercelen die direct aansluiten op de natuurbegrenzing;
 - de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
 - bij eventuele nieuwbouw de situering van de bebouwing geschiedt ter plaatse van de te saneren bebouwing;
 - de verschijningsvorm van de nieuw te bouwen woning past binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het buitengebied;
 - in totaal het perceel niet meer dan drie woningen bevat, waarbij een eventuele derde woning uitsluitend direct achter één van de andere woningen gebouwd mag worden;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beleidsdoelstellingen van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft;
 - voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
 - de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2007;
 - de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd;
 - karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet wordt gesloopt;
 - de betreffende woonfunctie niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding is gelegen.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 25.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met ten hoogste een oppervlakte van 100 m² en/of waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld.

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

25.3.1 Verbod

Het is verboden op de in lid 25.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.3.1 is niet van toepassing, indien werken en werkzaamheden:

- a. ten hoogste een oppervlakte van 100 m² beslaan en/of niet dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 25.2 in acht is genomen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

25.3.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 25.3.1 is slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behouden van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde – Archeologie 2 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.

Artikel 26 Waarde – Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 26.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met ten hoogste een oppervlakte van 1.000 m² en/of waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld.

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

26.3.1 Verbod

Het is verboden op de in lid 26.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.3.1 is niet van toepassing, indien werken en werkzaamheden:

- a. ten hoogste een oppervlakte van 1.000 m² beslaan en/of niet dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 26.2 in acht is genomen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

26.3.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 26.3.1 is slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behouden van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde – Archeologie 3 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.