

Artikel 2 Agrarisch (Artikel 3)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch' zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" met identificatienummer NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-vg01 van toepassing.

Voorts worden de regels van het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" met identificatienummer NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-vg01 gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 3 ongewijzigd van toepassing.

2.1 Bestemmingsomschrijving

sub j komt te vervallen.

sub k wordt vernummerd tot sub j.

sub l wordt vernummerd tot sub k.

sub m wordt vernummerd tot sub l.

sub n wordt vernummerd tot sub m.

sub o wordt vernummerd tot sub n.

sub p komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende sub o:

o. bestaande huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - seizoenhuisvesting";

sub q wordt vernummerd tot sub p.

sub q wordt toegevoegd:

q. hooiberghutten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - hooiberghutten";

sub t wordt toegevoegd:

en op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – bestaand” uitsluitend voor:

- t. de bestaande bebouwing waaronder een schuur en een schuilstal met het bestaande gebruik waaronder inpandige opslag, paardenpension en een binnenbak;

sub t wordt vernummerd tot sub u.

sub u wordt vernummerd tot sub v.

sub v wordt vernummerd tot sub w.

sub w wordt vernummerd tot sub x.

sub x wordt vernummerd tot sub y.

sub y wordt vernummerd tot sub z.

sub z wordt vernummerd tot sub aa.

sub aa wordt vernummerd tot sub ab.

sub ab wordt vernummerd tot sub ac.

sub ac wordt vernummerd tot sub ad.

sub ad wordt vernummerd tot sub ae.

sub ae komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende sub af:

ae. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

2.2 Bouwregels (3.2)

lid 3.2.1, sub a, onder 2 komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.1, sub a, onder 2:

- 2. de gronden ter plaatse van de in lid 3.1 sub h, k, l, m, n, o, p, q, r en t opgenomen aanduidingen waar tevens gebouwen ten behoeve van de in die subleden genoemde functies mogen worden gebouwd;

lid 3.2.1, sub a, onder 3 wordt toegevoegd:

3. de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - seizoenshuisvesting" waar tevens de bestaande gebouwen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers zijn toegestaan;

lid 3.2.1, sub b komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.1, sub b:

- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. boog- en gaaskassen en fruitfoliekappen, welke bouwwerken ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
 2. van bestaande gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
 3. de bestaande gebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand";
 3. de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" waar geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd;

lid 3.2.1, sub c komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.1, sub c:

- c. per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;

lid 3.2.1, sub f komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.1, sub f:

- f. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken, in afwijking van het voorgaande is:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning toegestaan;
 2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning" een derde bedrijfswoning toegestaan;
 3. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning toegestaan;
 4. op de gronden ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning", niet meer dan het bestaande aantal woningen dan wel in de vorm van een bedrijfswoning dan wel in de vorm van een plattelandswoning toegestaan, waarbij de plattelandswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding plattelandswoning;

lid 3.2.1, sub g komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.1, sub g:

- g. het aantal hooiberghutten mag niet meer bedragen dan 4 per aanduidingsvlak "specifieke vorm van agrarisch - hooiberghutten";

lid 3.2.1, sub g wordt vernummerd tot lid 3.2.1, sub h.

lid 3.2.1, sub h wordt vernummerd tot lid 3.2.1, sub i.

lid 3.2.1, sub i komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.1, sub j:

j. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van gebouw	van een	Maximale oppervlakte in ha/m ² per gebouw	oppervlakte gezamenlijk	Goothoogte in m maximaal	Dakhelling in o		Bouwhoogte in m maximaal
					min.	max.	
bedrijfsgebouw	of	-	-	6,00	-	70	10,00
overkapping kassen	binnen	-	2.000 m ²	6,00	-	-	8,00
bouwwlak kassen	t.p.v. de	-	2 ha	7,00	-	-	9,00
aanduiding "glastuinbouw"							
boog- en gaaskassen	-	-	-	-	-	-	3,00
fruitfoliekappen	-	-	-	-	-	-	4,50
torensilo	85 m ²	-	-	-	-	-	20,00
veldschuur	bestaand	-	3	-	-	60	-
bestaande kassen	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
buiten bouwwlak							
bestaande loodsen	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
buiten bouwwlak							
bedrijfswoning*	300 m ² *	-	4,00*	30*	70*	10,00*	
bijgebouwen	bij de	-	150 m ²	4,00	-	70	6,00
bedrijfswoning							
hooiberghutten	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

* met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- een stolp mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stolp mag niet minder en niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling.

lid 3.2.3 komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.3:

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;

- b. silo's, mestplaten en mestbassins mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een silo, geen voedersilo zijnde, of een mestbassin, inclusief afdekking, mag niet meer bedragen dan 7,50 m;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
- e. windmolens mogen uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine" worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. per aanduidingsvlak niet meer dan 1 windmolen is toegestaan;
 - 2. de masthoogte niet meer mag bedragen dan 41,00 m;
 - 3. de afstand van de zijdelingse perceelgrens, uitgaande van de horizontale afstand van de wieken, niet minder mag bedragen dan 6,00 m;
 - 4. de afstand tot de kant van de openbare weg niet minder mag bedragen dan tweemaal de hoogte van de windmolen, met een minimum van 25,00 m;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 10,00 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3,00 m;
- i. waterbassins mogen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gerealiseerd.

lid 3.2.4, sub j komt te vervallen.

lid 3.2.4, sub k wordt vernummerd tot lid 3.2.4, sub j.

lid 3.2.4, sub m wordt vernummerd tot lid 3.2.4, sub k.

lid 3.2.4, sub l komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid 3.2.4, sub l:

- l. Dorpsweg 9a te Schellinkhout,

2.3 Afwijken van de bouwregels (3.3)

lid 3.3.1 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.3.1:

3.3.1 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. sub j in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 8,00 m respectievelijk 15,00 m, met dien verstande dat:

- a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

lid 3.3.2 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.3.2:

3.3.2 Goothoogte bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. sub sub j in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

lid 3.3.3 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.3.3:

3.3.3 Afwijken maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. sub j in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stulp.

2.4 Specifieke gebruiksregels (3.4)

sub c komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende sub c:

- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, inclusief opslagmaterialen, buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 - tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten en/of tuinbouwproducten, met dien verstande dat de hoogte van de tijdelijke opslag niet meer dan 5,00 m mag bedragen;

- opslag van voorraadbakken gedurende 12 weken voorafgaand aan de oogstperiode.

sub k komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende sub k:

- k. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers, met uitzondering van de bestaande huisvesting voor tijdelijke werknemers op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - seizoenshuisvesting";

sub n komt te vervallen.

sub o wordt vernummerd tot sub n.

sub p wordt vernummerd tot sub o.

2.5 Afwijken van de gebruiksregels (3.5)

lid 3.5.5 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.5.5:

3.5.5 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub h in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de bed and breakfast gerealiseerd wordt binnen de bestaande bedrijfswoning (hoofgebouw en bijgebouwen);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning (zonder bijgebouwen) ten behoeve van de bed and breakfast wordt gebruik, met een maximale oppervlakte van 110 m²;
- c. het aantal kamers per bed and breakfast maximaal 7 is;
- d. er minimaal 1 parkeerplaats per kamer is, tenzij in de directe omgeving aantoonbaar voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- e. de bed and breakfast wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de betreffende woning;
- f. op het perceel maximaal 1 reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor de bed and breakfast wordt aangebracht aan de gevel. Borden met verlichting of bewegende borden zijn niet toegestaan;

- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, het straatbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

lid 3.5.6 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.5.6:

3.5.6 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. sub k in die zin dat tijdelijke werknemers op het agrarisch bedrijfsperceel worden gehuisvest in een permanent woongebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- c. op hetzelfde perceel een door de eigenaar van het agrarisch bedrijf of een door hem gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig is, of een andere maatregel is genomen waardoor permanent toezicht is verzekerd;
- d. de verblijfseenheden niet in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- e. de verblijfseenheden een eigen op/ingang buiten de bedrijfsruimte hebben;
- f. de toegang van een gebouw tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- g. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreatieruimte. Dit geldt niet als in een afzonderlijke wooneenheid (appartement) maximaal 2 slaapkamers zijn ondergebracht en elke wooneenheid over een gezamenlijke keuken beschikt;
- h. er maximaal 2 personen per slaapkamer worden gehuisvest tot een maximum van 15 slaapkamers (dus 30 personen) per bedrijf. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- i. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- j. de verblijfseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
- k. de huisvesting van tijdelijke werknemers in hoofdzaak plaatsvindt ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat voor een periode van maximaal 3 maanden per jaar tijdelijke werknemers die bij andere bedrijven werkzaam zijn mogen worden gehuisvest, mits dit de huisvesting van tijdelijke werknemers werkzaam in het eigen bedrijf niet belemmert;

- l. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de verblijfseenheden en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- m. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- n. er een nachregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- o. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- p. per bedrijf en/of bedrijfsperceel bij toepassing van de leden 3.5.6 en 3.5.7 in totaal niet meer dan 30 werknemers mogen worden gehuisvest.

lid 3.5.7 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.5.7:

3.5.7 Huisvesting tijdelijke werknemers in semi-permanente huisvesting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. sub k in die zin dat tijdelijke werknemers worden gehuisvest in semi-permanente huisvesting (units, niet zijnde stacaravans) binnen het agrarisch bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. semi-permanente huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een noodsituatie;
- b. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- d. de units voor een periode van maximaal 5 jaar worden geplaatst en deze termijn niet wordt verlengd;
- e. na afloop van de in sub d genoemde termijn de units van het bedrijfsperceel moeten worden verwijderd en verwijderd gehouden;
- f. de units in directe nabijheid van de bedrijfswoning op het bedrijfsperceel worden geplaatst;
- g. de units zodanig binnen het bouwvlak worden gesitueerd en in het landschap worden ingepast, dat verrommeling wordt tegen gegaan;
- h. de units niet in de bedrijfsruimte worden geplaatst of in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- i. de onderlinge afstand van de units ten minste 5,00 m bedraagt;
- j. de toegang van een gebouw tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- k. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreatieruimte;

- l. er maximaal 20 werknemers worden gehuisvest en de oppervlakte van de units tezamen niet meer dan 200 m² bedraagt (exclusief recreatieruimten);
- m. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- n. de units voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
- o. de huisvesting van tijdelijke werknemers in hoofdzaak plaatsvindt ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat voor een periode van maximaal 3 maanden per jaar tijdelijke werknemers die bij andere bedrijven werkzaam zijn mogen worden gehuisvest, mits dit de huisvesting van tijdelijke werknemers werkzaam in het eigen bedrijf niet belemmert;
- p. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de woonunits en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- q. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- r. er een nachregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- s. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- t. per bedrijf en/of bedrijfsperceel bij toepassing van de leden 3.5.6 en 3.5.7 in totaal niet meer dan 30 werknemers mogen worden gehuisvest.

lid 3.5.8 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.5.8:

3.5.8 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub n in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bouwvlak of aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - Lint 1', 'Wonen - Lint 2' en 'Wonen - Stulp', worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 3.3.4. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning, indien de paardrijdbak binnen een agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de (bedrijfs)woning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per (bedrijfs)woning niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;

- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing zullen worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,5 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30 meter;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

2.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (3.7 nieuw)

Aan de bestemming 'Agrarisch' is een omgevingsvergunningstelsel voor de sloop van stolpen toegevoegd. Het omgevingsvergunningstelsel is ingevoegd als artikel 3, lid 3.7.

3.7.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) slopen van stolpen.

3.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.7.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;

- b. het delen van een stolp betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van de stolp plaatsvindt.

2.7 Wijzigingsbevoegdheid (3.7 oud)

Door het invoegen van een omgevingsvergunningstelsel voor de sloop van stolpen wordt de wijzigingsbevoegdheid door genummerd naar artikel 3, lid 3.8.1 tot en met 3.8.12.

lid 3.7.8 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.8.8:

3.8.8 Wijziging naar wonen ten behoeve van compensatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, bij bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf, wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin - 1', 'Wonen - Lint 1' en/of 'Wonen - Stolp', ten behoeve van compensatie, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 30 Tuin - 1, Artikel 38 Wonen - Lint 1 en/of Artikel 40 Wonen - Stolp van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct naast de voormalige bedrijfswoning wordt gebouwd, zodat er ten hoogste twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen - Lint 1' en/of 'Wonen - Stolp' worden gerealiseerd;
- c. de maatvoering van de bouwvlakken ten behoeve van de woonhuizen voldoet aan hetgeen is gesteld in de tabel "maatvoering percelen", zoals opgenomen in paragraaf 6.2. van de toelichting;
- d. de situering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis ten hoogste 5,00 m achter de voorgevelgrens van de dichtst bij de weg gebouwde gebouwen op de belendende percelen wordt gebouwd;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. binnen het betreffende bouwvlak alle voormalige bedrijfsgebouwen, waaronder schuurkassen, met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 1.000 m², die ten minste tien jaar oud zijn en niet bestaan uit glasopstanden, cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt. Aanwezige glasopstanden moeten mede worden gesloopt;

- h. de aanvraag voor compensatie binnen twee jaar na bedrijfsbeëindiging is ingediend;
- i. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
- j. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

lid 3.7.9 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.8.9:

3.8.9 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin - 1', 'Wonen - Lint 1', 'Wonen - Lint 2' en/of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van een functieverandering, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 30 Tuin - 1, Artikel 38 Wonen - Lint 1, Artikel 39 Wonen - Lint 2 en/of Artikel 40 Wonen - Stolp van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- e. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

lid 3.7.10 komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe lid 3.8.10:

3.8.10 Wijziging ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" wordt aangebracht dan wel wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning, dan wel een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;

- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.