

Artikel 3 Agrarisch

Plan: Drechterland Noord 2011
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0498.BPDrechterlandNrd-VG01

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.2 Bouwregels

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- d. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp";
- e. cultuurgrond;
- f. proeftuinen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - proeftuin";
- g. een baggerspeciedepot ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
- h. waterberging, ter plaatse van de aanduiding "waterberging", met dien verstande dat bij wateroverlast de vervulling van deze functie voorrang heeft boven de andere functies, evenals het daarvoor noodzakelijke onderhoud;

en mede bestemd voor:

- i. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop";
- j. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie";
- k. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de spoorweg, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - spoor";

met daaraan ondergeschikt:

- l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik;
- o. wegen en paden;
- p. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- q. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- r. kassen op bouwpercelen;
- s. torensilos;
- t. veldschuren ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- u. bestaande kassen buiten bouwpercelen, ter plaatse van de aanduiding "kas";

- v. bestaande loodsen buiten bouwpercelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - loods";
- w. bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1;
- x. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische functie zijn toegevoegd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel, met uitzondering van boog- en gaaskassen en fruitfoliekappen, welke bouwwerken ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. per gebied, ter plaatse van een bouwperceel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. boog- en gaaskassen mogen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" ten hoogste gedurende 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar worden geplaatst;
 - 2. op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" ten hoogste gedurende 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar worden geplaatst op een afstand van ten hoogste 300 m van het bouwperceel van het bijbehorende agrarische bedrijf;
- e. fruitfoliekappen zullen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van fruitteeltbedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare direct aansluitend aan het bijbehorende bouwperceel;
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen respectievelijk ten hoogste twee of drie zal bedragen, of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan ;
- g. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	6,00	-	70	10,00
Kassen op bouwpercelen	-	2.000 m ²	6,00	-	-	8,00
Boog- en gaaskassen	-	-	-	-	-	3,00
Fruitfoliekappen	-	-	-	-	-	3,00
Torensilo	85 m ²	-	-	-	-	20,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	-	60	-
Bestaande kassen buiten	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

bouwpercelen						
Bestaande loodsen buiten bouwpercelen	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Bedrijfswoning*	300 m ² *	-	4,00*	30*	70*	10,00*
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	150 m ²	4,00	-	70	6,00

* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- een stomp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stomp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zullen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd;
- b. silo's, mestplaten en mestbassins zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. de bouwhoogte van een silo, geen voedersilo zijnde, of een mestbassin, inclusief afdekking, zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. waterbassins zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gerealiseerd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder a in die zin dat tevens gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden gebouwd, mits:

- tevens de in lid 3.5.4. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

3.3.2 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder i in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m respectievelijk 15,00 m, mits:

- 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.

3.3.3 Goothoogte bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder i in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:

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

3.3.4 Afwijken maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder i in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

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

3.3.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 3.5.7. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

3.3.6 Mestopslag buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder b in die zin dat mestsilo's, -platen en -bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de mestsilo, de mestplaat of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
- b. de oppervlakte van een mestsilo, een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mestsilo ten hoogste 7,50 m, inclusief afdekking, zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van afschermdende bouwwerken dan wel de randen van een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering;
- e. het opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, dan wel ten behoeve van kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 6,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan;
- i. het gebruik dan wel splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van kuubkisten buiten het bouwvlak en met een hoogte van meer dan 5,00 m;
- m. het gebruik van gronden ten behoeve van de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbijbehorende bouwwerken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van de volgende wijze van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en/of naar derden afgevoerd;

mits:

- a. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- 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 gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
- d. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- f. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
- g. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder b in die zin dat de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 3 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- 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. niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende vergunning wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
- d. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- f. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen (omgevingsvergunning artikel 47, lid 47.2.1.) mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Huisvesting buitenlandse werknemers binnen bestaande gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder i in die zin dat buitenlandse werknemers op het agrarisch bedrijfsperceel worden gehuisvest in een permanent woongebouw of in een specifiek daarvoor bestemd en ingericht gedeelte van het bedrijfsgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. op hetzelfde perceel een door de eigenaar van het agrarisch bedrijf of een door hem gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig is;
- b. de verblijfseenheden niet in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- c. de verblijfseenheden een eigen op/ingang buiten de bedrijfsruimte hebben;

- d. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- e. 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;
- f. 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 kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- g. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- h. de verblijfseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een gebruiksvergunning;
- i. er ook buitenlandse werknemers van andere agrarische bedrijven uit de regio West-Friesland Oost in de verblijfseenheden mogen worden gehuisvest;
- j. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de verblijfseenheden en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- k. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- l. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- m. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- n. per bedrijf en/of bedrijfsperceel mogen bij toepassing van de leden 3.5.3 en 3.5.4 in totaal niet meer dan 30 werknemers worden gehuisvest.

3.5.4 Huisvesting buitenlandse werknemers in semi-permanente huisvesting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4, onder i in die zin dat buitenlandse werknemers worden gehuisvest in semi-permanente huisvesting (units, niet zijnde stacaravans) op het agrarisch bouwperceel, onder voorwaarden dat:

- a. de units voor een periode van maximaal 5 jaar worden geplaatst en deze termijn niet wordt verlengd;
- b. na afloop van de onder a genoemde termijn de units van het bedrijfsperceel moeten worden verwijderd en verwijderd gehouden;
- c. de units in directe nabijheid van de bedrijfswoning op het bedrijfsperceel worden geplaatst;
- d. de units zodanig op het agrarisch bouwperceel worden gesitueerd en in het landschap worden ingepast, dat verrommeling wordt tegen gegaan;
- e. de units niet in de bedrijfsruimte worden geplaatst of in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- f. de onderlinge afstand van de units ten minste 5,00 m bedraagt;
- g. de toegang van een unit dient tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- h. 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;
- i. er maximaal 20 werknemers worden gehuisvest en de oppervlakte van de units tezamen niet meer dan 200 m² bedraagt (exclusief recreatieruimten);
- j. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- k. de units voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een gebruiksvergunning;
- l. er ook buitenlandse werknemers van andere agrarische bedrijven uit de regio West-Friesland Oost in de verblijfseenheden mogen worden gehuisvest;
- m. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de woonunits en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;

- n. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- o. er een nachregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- p. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- q. per bedrijf en/of bedrijfsperceel mogen bij toepassing van de leden 3.5.3 en 3.5.4 in totaal niet meer dan 30 werknemers worden gehuisvest.

3.5.5 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder i in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

3.5.6 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder g 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 logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.7 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder m in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 3.3.5. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning ten hoogste 2.400 m² zal bedragen;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens ten minste 5,00 m zal bedragen;
- 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 zo klein mogelijk doch ten hoogste 10 meter zal bedragen;

i. het aantal lichtmasten zo beperkt mogelijk doch ten hoogste 6 zal bedragen;

j. er sprake zal zijn van objectgerichte verlichting;

k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens zal schijnen;

l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet zal branden en van een verzegelde tijdschakelaar zal zijn voorzien;

m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30 meter zal bedragen;

n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige zal zijn aangetoond dat aan de voorwaarden onder j, k, l en m wordt voldaan.

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

3.6.1 Vergunningplicht

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

a. het verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;

b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;

c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;

d. het ophogen, afgraven en/of egaliseren van gronden;

e. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden met een minimale breedte van 1,00 m van sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het bouwvlak, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;

b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

d. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;

e. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;

- f. voor zover nodig de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" wordt verwijderd ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning overeenkomstig de daarvoor geldende bouwregels genomend in lid 3.2.1;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.2 Wijziging situering bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat een ter plaatse aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
- b. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- c. de wijziging van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 Wijziging nieuw agrarisch bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat ter plaatse een nieuw bouwperceel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" op gronden die gelegen zijn langs de bestemming 'Verkeer' en/of de bijbehorende bermsloten;
- b. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen drie jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie;
- c. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- d. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
- e. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
- f. het bouwvlak ten minste 10,00 m uit de naar de weg gekeerde perceelgrens of insteek van de sloot wordt gesitueerd;
- g. de breedte van het bouwperceel ten minste 70,00 m bedraagt;
- h. de bedrijfswoning pas mag worden gebouwd indien gelijktijdig bij het bedrijf ter plaatse bedrijfsgebouwen zijn gebouwd met een inhoud van ten minste 1000 m³ en is aangetoond dat het bedrijf binnen drie jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie;
- i. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

- j. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- k. de situering van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
- l. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- m. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de externe veiligheid. Voor het beoordelen van de externe veiligheid wordt de regionale brandweer om advies gevraagd, in geval de nieuwe vestiging zich binnen 200 m van een risicobron bevindt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- o. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.4 Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van vollegrondstuinbouwactiviteiten als onderdeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m², mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. de goothoogte van de kassen ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- d. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.5 Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van vollegrondstuinbouwactiviteiten als onderdeel van ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 200 m² per hectare landbouwgrond, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een minimaal grondareaal van 20 hectare landbouwgrond;
- c. de goothoogte van de kassen ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- e. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.6 Afwijkende bouwvorm stolp

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

- a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 Wijziging verwijdering aanduiding veldschuur, kas of loods

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur", "kas" en/of "specifieke vorm van agrarisch - loods" wordt verwijderd, mits:

- de bestaande veldschuur, kas of loods is verwijderd.

3.7.8 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 bouwperceel, bij bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint 1' en/of 'Wonen - Stulp', ten behoeve van compensatie, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast buiten de agrarische concentratiegebieden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1";
- c. de aanduiding voor het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
- d. 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 - Stulp' worden gerealiseerd;
- e. de maatvoering van de bouwvlakken ten behoeve van de woonhuizen voldoet aan hetgeen is gesteld in de tabel "maatvoering percelen", zoals opgenomen in paragraaf 6.8. van de toelichting;
- f. 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;
- g. er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. op het betreffende bouwperceel alle voormalige bedrijfsgebouwen, waaronder schuurkassen, met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m², die tenminste tien jaar oud zijn en niet bestaan uit glasopstanden, cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt. Aanwezige glasopstanden moeten mede worden gesloopt;
- j. de aanvraag voor compensatie binnen twee jaar na bedrijfsbeëindiging is ingediend;
- k. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
- l. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- m. 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.

3.7.9 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

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

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36, 37 of 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast buiten de agrarische concentratiegebieden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1";
- c. de aanduiding voor het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;

- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- g. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf', 'Horeca' of "Sport - Manege", ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 5, artikel 6 waarbij uitsluitend bedrijven in categorie 1 zijn toegestaan, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2, artikel 7, artikel 18, of bijlage 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast buiten de agrarische concentratiegebieden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1";
- c. de aanduiding voor het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, niet zijnde de glasopstanden, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
- f. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
- g. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Horeca' zal alleen worden toegepast, indien sprake is van versterking van de recreatieve structuur;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.11 Wijziging uitbreiding bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2', mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2";
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.12 Wijziging uitbreiding bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' en 'Groen', mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4";
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 en 17 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij bedrijven tot ten hoogste categorie 3.2. zoals genoemd in bijlage 2 zijn toegestaan;
- c. er geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.