

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- behoud van landschapselementen;
- extensief recreatief medegebruik;
- behoud van de cultuurhistorische waarden;
- een zendmast;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in

4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Agrarisch bouwblok

4.2.1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkt een aanduiding op de kaart sprake is van een "gekoppeld bouwblok" dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" agrarische bouwblok van overeenkomstige toepassing.

Glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "G" op de kaart.

Het uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan op agrarische bouwblokken met de aanduiding "niet-grondgebonden agrarisch bedrijf".

Natuur en landschap

4.2.2. Behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke en natuurwaarden.

Dit betekent:

- a. behoud en bescherming van abiotische waarden:
ter plaatse van de aanduiding "abiotische waarden" is het beleid gericht op behoud van kwelafhankelijke vegetaties en de landschappelijke waarde van de overgang van hoog naar laag;
- b. behoud en bescherming van kwetsbare soorten:
ter plaatse van de aanduiding "kwetsbare soorten" is het beleid gericht op behoud van de amfibieënbiotoop door bescherming van kleine wateren, landschapselementen en perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;

	c. behoud en bescherming van de struweelvogelbiotoop: ter plaatse van de aanduiding "struweelvogelbiotoop" is het beleid gericht op bescherming van de struweelvogelbiotoop; d. behoud waardevol landschapselement (beplanting/poel): Ter plaatse van de aanduidingen "waardevol landschapselementen/beplanting" en "waardevol landschapselement/poel" is het beleid gericht op het behoud van de aanwezige waardevolle beplanting c.q. de aanwezige poel; e. behoud van karakteristiek reliëf: ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek reliëf" is het beleid gericht op behoud van de karakteristieke hoogteverschillen; f. behoud historische verkaveling: Ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" is het beleid gericht op behoud van de historische verkavelingstructuur.
Cultuurhistorie	4.2.3. De cultuurhistorische waarde van de als zodanig op de kaart aangegeven "rijksmonumenten" en "gemeentelijke monumenten" mogen niet onevenredig worden aangetast.
Recreatiewoning	4.2.4. Op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op de kaart zijn de gronden bestemd tot recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen.
Zendmast	4.2.5. Op of nabij de aanduiding "zendmast" op de kaart zijn de gronden bestemd voor zendmast. 4.2.6. Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.
Hoofdwatergang	4.2.7. Ter plaatse van de aanduiding "watergang" zijn de gronden met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang.
	4.3. Bebouwing
Algemeen	4.3.1. Op de tot "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. en nader gedetailleerd in 4.2.

Bebouwing binnen agrarisch
bouwblok

4.3.2. Binnen het agrarisch bouwblok mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning, met dien verstande meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan indien en voorzover het toegestane maximum aantal op de kaart is aangeduid;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

4.3.3. Kassen zijn op agrarische bouwblokken uitsluitend toegestaan na vrijstelling als opgenomen in 4.5.2. Uitzondering hierop vormen de agrarische bouwblokken waar blijkens de aanduiding "G" op de kaart reeds een glastuinbouwbedrijf is gevestigd. Deze bouwblokken mogen volledig worden bebouwd met kassen.

Maatvoering bebouwing binnen
agrarisch bouwblok

4.3.4. De maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwblok is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK		MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE		n.v.t.	5,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE		n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS		5 m	n.v.t.
BEDRIJFSWONING		MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE		n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE		n.v.t.	10 m
INHOUD		maximaal 750 m ³ , voor zover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS		5 m	n.v.t.
DAKHELLING		12°	45°
BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		MAX.	
HOOGTE MESTSILO		8,5 m	
HOOGTE OVERIGE SILO'S		12 m	
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN		1 m voor voorgevelrooilijn overige: 2 m	
HOOGTE ANTENNES		10 m	
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		6 m	

Maatvoering buiten agrarisch
bouwblok

4.3.5. Voor het oprichten van bouwwerken buiten het agrarisch
bouwblok geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals
afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden
opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m;
- b. Het oprichten van sleufsilos en (tijdelijke) hoge kassen is buiten het
bouwblok niet toegestaan;
- c. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is het oprichten van
andere bouwwerken toegestaan zoals banken, bewegwijzering,
picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

Recreatiewoning

4.3.6. Op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" is per aanduiding
maximaal één recreatiewoning toegestaan.

Recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar de woning is
gesitueerd ten tijde van de tervisielegging van het
ontwerpbestemmingsplan of op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan
krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is
aangevraagd voor dat tijdstip.

De recreatiewoning dient te voldoen aan de volgende maatvoering:

- a. De bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer
bedragen dan 45 m²;
- b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 175 m³;
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m; de
bebouwingshoogte niet meer dan 5,50 m;
- d. De bebouwde oppervlakte van een bijgebouw bij een recreatiewoning
mag niet meer bedragen dan 15 m²; de goothoogte mag niet meer
bedragen dan 2,50 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,50
m.

4.3.7. De bebouwingshoogte van de zendmast mag niet meer
bedragen dan 40 m.

Nadere eisen

4.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de
situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok,
waarop blijkens een aanduiding op de kaart reeds een "rijksmonument" of
"gemeentelijk monument" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de
cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand,
onevenredig wordt aangetast.

4.5. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling 2^e agrarische
bedrijfwoning

4.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
het bepaalde in 4.3.2. teneinde een tweede agrarische bedrijfwoning op
een agrarisch bouwblok toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³;

Alvorens de vrijstelling te verlenen:

- vragen burgemeester en wethouders advies aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- dient van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstelling oppervlakte kassen op agrarisch bouwblok

4.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.3. teneinde teeltondersteunende kassen op het agrarisch bouwblok (niet zijnde een glastuinbouwbedrijf) toe te staan, mits:

- a. deze kassen ten dienste staan aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de oppervlakte kassen niet zal leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- d. de oppervlakte kassen niet groter wordt dan 2500 m²;
- e. de landschappelijke en natuurwaarden, als opgenomen in 4.2. niet onevenredig worden aangetast.

Indien de oppervlakte groter is dan 1000 m², dient vooraf een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen van Gedeputeerde Staten.

Met betrekking tot het bepaalde onder a, b. en c. vragen burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Vrijstelling voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen

4.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toe te staan op een agrarisch bouwblok of bij een burgerwoning, mits:

- a. het vrijstellingsbesluit betrekking heeft op agrarische bouwblokken ten aanzien waarvan een ontheffing is verleend op grond van de Wet op de Openlucht recreatie ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- b. deze voorzieningen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 20 m²;
- d. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Vrijstelling kleine gebouwtjes buiten
agrarisch bouwblok

4.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.5. teneinde buiten het agrarisch bouwblok bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst.

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals omschreven in lid 4.2.

Nevenactiviteiten

4.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze bestemming, teneinde als nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen en agrarisch verwante activiteiten toe te staan, die enige relatie hebben met het buitengebied.

Voorbeelden hiervan zijn kinderboerderijen, theehuis, kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren e.d. en voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals kampeerboerderijen, bed en breakfastvoorzieningen e.d.

Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. de verbredingsactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de verbredingsactiviteit plaats;
- c. indien sprake is van verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van bed en breakfastvoorzieningen geldt als belangrijke randvoorwaarden dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.2.

4.5.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 4.3.4 opgenomen maximale goot- en bebouwingshoogte van het bedrijfsgebouwen en van de andere bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de verhoging van de bedrijfsgebouwen en de andere bouwwerken mag maximaal 15% bedragen;
- b. De vrijstelling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. De hoogtemaat van een waterbuffer en silo's mag maximaal 15 m. bedragen;

- d. de landschappelijke en natuurwaarden, als opgenomen in 4.2. niet onevenredig worden aangetast.

4.6. Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch
bouwblok

4.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging in woondoeleinden

4.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden alsmede voor woningsplitsing kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging t.b.v. ecologische
verbindingszone

4.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden op of nabij de aanduiding "ecologische verbindingszone" op de kaart *ontwikkelingen* geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming "bos en natuur" dan wel ten behoeve van het aangeven van de aanduiding "waardevol landschapselement" op de kaart, indien en voor zover de gronden worden ingericht als ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

4.6.4. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de aanduiding "ontwikkeling naar bos en natuur" op de kaart *ontwikkelingen*, geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming "bos- en natuurgebied", indien en voorzover de gronden worden ingericht en beheerd als natuurgebied, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging t.b.v.
verbredingsactiviteiten

4.6.5. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor:

1. agrarisch verwante bedrijvigheid zoals agrarische hulpbedrijven, agribusinessbedrijven, hoveniersbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en –asiels, veehandelsbedrijven, en overeenkomstige bedrijven;
 2. recreatieve activiteiten, zoals kampeerboerderijen, kamphuizen, kaasboerderijen, maneges en overeenkomstige bedrijven;
- een en ander mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

4.7. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

4.7.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 4.7.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

Uitzonderingen vergunningenplicht

4.7.2. Het onder 4.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwblok of binnen een als burgerwoning aangeduid perceel;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

Toetsing aan aanwezige waarden

4.7.3. De in 4.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

4.7.4. Schema aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	indien geen aantasting plaatsvindt van de op kaart 1 aangegeven landschapselementen
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuur- en landschapswaarden
het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen (niet toegestaan op gronden gelegen binnen de aanduiding "kwetsbare soorten" en "abiotische waarden": zie gebruiksbepaling).	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. er mag geen aantasting plaatsvinden van het ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek reliëf" zichtbare reliëfverschil tussen agrarische gronden en bospercelen; 3. binnen de aanduiding "struweelvogelbiotop" is uitsluitend uitbreiding van bestaande teeltondersteunende voorzieningen toegestaan waarbij geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "struweelvogelbiotop"; de betreffende agrariër dient aan te tonen dat de

	verwachte nadelige effecten van de uitbreiding worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende en compenserende maatregel; 4. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden; 5. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen: - teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 meter, uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, lage tunnels; - containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 2 ha; voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 4 ha.; - wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha.; voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha. - stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha. voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha.
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "abiotische waarden" - dempen van poelen, sloten en greppels; - omzetten van grasland in bouwland; - ophogen, afgraven en egaliseren; - diepploegen en diepwoelen van de bodem;	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "abiotische waarden"
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "kwetsbare soorten": - het dempen van poelen sloten en greppels; - het verwijderen van perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken; - het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond; - het diepwoelen en diepploegen van de grond;	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "kwetsbare soorten".
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "struweelvogelbiotoop" - het vellen en rooien van houtgewas	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "struweelvogelbiotoop"
En uitsluitend ter plaatse van de aanduiding	indien geen aantasting plaatsvindt van de

"gebied met historische verkaveling": - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.	cultuurhistorische waarden
---	----------------------------

Strafbaarheidsstelling

4.7.5. Overtreding van het bepaalde in 4.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4.8. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

4.8.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

Strijdig gebruik

4.8.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstellen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij:
 1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 2. het inpandige berging van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's betreft;
- c. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen op de gronden aangeduid als "kwetsbare soorten" en "abiotische waarden";
- d. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten van het agrarisch bedrijf is toegestaan;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

Toverformule

4.8.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 4.8.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

4.8.4. Overtreding van het bepaalde in 4.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.