

BIJLAGE 5

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijk

Plan: Buitengebied Rucphen 2012
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0840.9000B0001-DEF2

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [4.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'glastuinbouw', tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 - 2. 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
 - 3. 'paardenhouderij', tevens een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan met daaraan ondergeschikt een kantoor met een maximale vloeroppervlakte van 50 m²;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. het behoud, herstel of de ontwikkeling van de abiotische, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- e. het behoud van de cultuurhistorische waarde van objecten, zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
- f. wonen: per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met daaraan ondergeschikt een aan huis gebonden beroep met een maximale vloeroppervlakte van 50 m², met dien verstande dat de activiteiten in de woning worden uitgeoefend en de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aantal aangeduide wooneenheden als maximum aantal bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een caravanstalling;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - eierhandel', tevens een eierhandel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pakstal', tevens een pakstal;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening': uitsluitend voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': tevens een aannemersbedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens één recreatiewoning;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': tevens een zend-/ontvangstinstallatie;
- q. groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen binnen het bouwvlak

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen en van de op de kaart ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven maximum oppervlakte, met dien verstande dat

wanneer geen oppervlakte is aangeduid het bouwvlak in zijn geheel mag worden bebouwd. De afstand tussen gebouwen onderling, indien deze niet aaneengesloten zijn gebouwd, dient minimaal 3 meter te bedragen. Daarnaast gelden de onder sub a tot en met sub e specifieke regels.

a Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6,5 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
- d. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.

b Kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'

Bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen bedraagt maximaal 3 hectare;
- c. de afstand van kassen tot het bestemmingsvlak van woningen van derden bedraagt minimaal 50 meter.

c Teeltondersteunende kassen (permanent)

Permanente teeltondersteunende kassen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen bedraagt maximaal 5.000 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende kassen toegestaan' de gezamenlijke oppervlakte van kassen maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- c. de afstand van kassen tot het bestemmingsvlak van woningen van derden bedraagt minimaal 50 meter.

d Bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken

Bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal aangeduide wooneenheden als maximum aantal bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6,5 meter;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°;
- f. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²;
- j. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 1 meter;
- k. de afstand van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.

e Recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

Recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend één recreatiewoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 4 meter;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt maximaal de op de kaart ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte;
- e. de afstand van een recreatiewoning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- f. de afstand van een recreatiewoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;

- g. onderkeldering van een recreatiewoning is niet toegestaan;
- h. maximaal één bijbehorend bouwwerk is bij een recreatiewoning toegestaan;
- i. de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- j. de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 10 m².

4.2.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Gebouwen buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt, voor een periode van maximaal van 6 maanden per jaar, of zoveel korter de teelt vereist.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a Binnen het bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bouwvlak worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de bedrijfswoning mag maximaal één niet overdekt zwembad worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning minimaal 3 meter bedraagt;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
 - 3. de afstand tot de bedrijfswoning maximaal 20 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 1 meter;
- d. de bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
- e. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de paardenbak wordt gesitueerd achter de voorgevellijn van de dichtst bij de openbare weg gelegen gevel;
 - 2. de oppervlakte van een paardenbak maximaal 800 m² bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van de omheining maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 4. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 - 5. de afstand van de paardenbak tot het bestemmingsvlak van woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub e geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' meerdere paardenbakken zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de paardenbakken worden gesitueerd achter de voorgevellijn van de dichtst bij de openbare weg gelegen gevel;
 - 2. de oppervlakte van een paardenbak maximaal 1.200 m² bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van de omheining maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 4. per paardenbak maximaal 6 lichtmasten worden geplaatst waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
 - 5. de afstand van een paardenbak tot het bestemmingsvlak van woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 12 meter.

b Buiten het bouwvlak

Uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden opgericht:

- a. erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarisch grondgebruik, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt, zijn uitsluitend toegestaan voor een maximum van 6 maanden, of zoveel korter dan de teelt vereist;
- e. boomteelthekken en overige teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt, met dien verstande dat voor boomteeltstokken de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zend-/ontvangsinstallatie, waarvan de bouwhoogte maximaal 40 meter bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijding bouwgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.3 voor het overschrijden van de bouwgrens, met dien verstande dat:

- a. de bouwgrens met maximaal 3 meter wordt overschreden;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- d. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Specifiek gebruik

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1.1 is tevens ondergeschikt aan deze bestemming toegestaan:

- a. het gebruik van bestaande bebouwing voor het bouwen van een carnavals- of corsowagen, met dien verstande dat de bebouwing toebehoort aan een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de verkoop van eigen vervaardigde producten, met dien verstande dat maximaal 100 m² van de bestaande vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt daaronder niet begrepen de be- en verwerkingsruimte van de eigen producten.

4.4.2 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming te verrichten gebruik en plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- b. het gebruik van meer dan één bouwlaag van gebouwen voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het geven van lessen en/of het verzorgen van instructies dan wel het exploiteren van een manege of een paardenhouderij met een grote publieks- en verkeersaantrekkende werking;
- d. het gebruik van bouwwerken voor statische opslag;
- e. het gebruik van bedrijfs- en/of bijgebouwen voor bewoning;
- f. tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- g. het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten dan wel nevenactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wedstrijden of als sportterrein;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor teeltondersteunende voorzieningen langer dan 6 maanden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 juncto lid 4.4.2 sub e voor:

- a. het inrichten van een bijbehorend bouwwerk als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond;
 2. er sprake is van één huishouden, waarvan een gedeelte in een bijbehorend bouwwerk is gehuisvest;
 3. er geen zelfstandige woning ontstaat;
 4. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg maximaal 70 m² bedraagt. De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg wordt niet meegerekend voor de maximale gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in lid 4.2.1 sub d;
 5. het betreffende bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend voor mantelzorg worden gebruikt indien het via minimaal één doorgang gekoppeld is aan het hoofdgebouw;

6. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, wordt het gebruik als afhankelijke woonruimte beëindigd en worden de woonvoorzieningen verwijderd.
- b. het plaatsen van één tijdelijke vrijstaande woonunit ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond;
 2. er sprake is van één huishouden, waarvan een gedeelte in een tijdelijke woonunit is gehuisvest;
 3. er geen zelfstandige woning ontstaat;
 4. plaatsing van een tijdelijke woonunit uitsluitend binnen het bouwvlak en minimaal 2 meter achter de voorgevel van de woning is toegestaan;
 5. de goothoogte van een tijdelijke woonunit maximaal 3 meter bedraagt;
 6. de bouwhoogte van een tijdelijke woonunit maximaal 5 meter bedraagt;
 7. de oppervlakte van een tijdelijke woonunit maximaal 70 m² bedraagt. De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg wordt niet meegerekend voor de maximale gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in lid 4.2.1 sub d;
 8. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, wordt het gebruik van de tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte beëindigd en wordt de tijdelijke woonunit verwijderd.

4.5.2 Carnavals- of corsowagens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 juncto lid 4.4.1 sub a voor:

- a. het oprichten van statische opslag voor het bouwen van een carnavals- of corsowagen, met dien verstande dat:
 1. de opslag plaatsvindt binnen een bestaand bouwvlak bij een bestaand bedrijf;
 2. de hoogte van de opslag maximaal 3 meter bedraagt;
- b. het oprichten van tijdelijke bouwwerken, dan wel een tent, voor het bouwen van een carnavals- of corsowagen, met dien verstande dat:
 1. deze worden opgericht binnen een bestaand bouwvlak bij een bestaand bedrijf;
 2. de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
 3. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 300 m² bedraagt;
 4. deze tijdelijke bouwwerken maximaal gedurende 5 maanden per jaar worden geplaatst en na afloop van die termijn worden verwijderd.

4.5.3 Tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 juncto lid 4.4.2 sub f voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op het eigen bedrijf, met dien verstande dat:

- a. huisvesting is toegestaan in agrarische bedrijfsgebouwen, in stacaravans of in tijdelijke woonunits;
- b. het maximum aantal te huisvesten personen per agrarisch bedrijf 40 bedraagt;
- c. de huisvesting uitsluitend seizoensarbeiders betreft die binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, ook werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting niet meer dan maximaal 2 perioden van gezamenlijk maximaal 8 maanden per kalenderjaar duurt. Na afloop van deze periode dienen de stacaravans en / of tijdelijke woonunits te worden verwijderd;
- e. per agrarisch bedrijf maximaal 10 stacaravans of tijdelijke woonunits mogen worden geplaatst;
- f. de stacaravans of tijdelijke woonunits binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
- g. de stacaravans of tijdelijke woonunits niet direct steun vinden in de grond of direct met de grond verbonden mogen zijn;
- h. de afstand tussen stacaravans of tijdelijke woonunits onderling minimaal 5 meter bedraagt;
- i. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, binnen het bestaande bouwvlak;
- j. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond middels het overleggen van een landschapsplan.

4.5.4 Beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 juncto lid 4.4.2 sub g voor de uitoefening van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;

- b. het uitoefenen van de activiteiten niet tot gevolg heeft dat het uiterlijk aanzien van de woning zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken dat wordt gebruikt voor de activiteiten maximaal 70 m² bedraagt;
- d. het uitoefenen van activiteiten die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving niet is toegestaan, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- f. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- g. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan het desbetreffende bedrijf.

4.5.5 Nevenactiviteiten

a Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 juncto lid 4.4.2 sub g voor het gebruik van bebouwing voor de hieronder genoemde nevenactiviteiten, met dien verstande dat naast de per nevenactiviteit in lid 4.5.5 sub b tot en met sub f opgenomen specifieke regels, tevens de volgende algemene regels gelden:

- a. meerdere nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met dien verstande dat elke nevenactiviteit afzonderlijk aan de in het betreffende lid gestelde voorwaarden dient te voldoen;
- b. om te waarborgen dat de nevenactiviteiten ondergeschikt blijven aan het bedrijf wordt bij een combinatie van nevenactiviteiten (twee of meer nevenactiviteiten per bedrijf) advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB);
- c. nevenactiviteiten mogen uitsluitend binnen bestaande bebouwing worden opgericht;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. het bedrijf dient ten behoeve van de nevenactiviteit te voorzien in de parkeergelegenheid op eigen terrein, binnen het bestaande bouwvlak;
- f. de nevenactiviteiten mogen geen aanleiding vormen om het bouwperceel te vergroten, het bedrijf te splitsen of een extra bedrijfswoning toe te staan;
- g. de nevenactiviteit dient gelijktijdig met de hoofdactiviteit te worden beëindigd;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. er is geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

b Dagrecreatieve nevenactiviteiten

Naast de in lid 4.5.5 onder a genoemde algemene regels geldt voor het gebruik van bebouwing voor dagrecreatieve nevenactiviteiten de volgende aanvullende specifieke regels:

- a. de bovengrens voor kleinschalige dagactiviteiten wordt gesteld op 45% van de bestaande bebouwing met een oppervlakte van maximaal 500 m², tenzij onder d tot en met g anders is bepaald;
- b. ondersteunende horeca is mogelijk tot 30% van de bestaande vloeroppervlakte met een minimum van 35 m² en een maximum van 100 m²;
- c. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan;
- d. voor dagrecreatie in de vorm van een theeschenkerij:
 - 1. maximaal 100 m² van de bestaande vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt;
- e. voor dagrecreatie in de vorm van een congres- en/of vergaderruimte:
 - 1. deze nevenfunctie is uitsluitend toegestaan bij een cultuurhistorisch waardevol pand als opgenomen in bijlage 2 van deze regels.
- f. voor dagrecreatie in de vorm van verhuur:
 - 1. verhuur mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van extensieve dagrecreatie en de verhuurmiddelen zijn niet gemotoriseerd.
- g. voor dagrecreatie in de vorm van boerengolf / poldersport:

1. maximaal 2 hectare van de aaneengesloten gronden direct grenzend aan het bouwvlak worden ten behoeve van boerengolf / poldersport gebruikt;
2. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van reclameborden en/of neonreclame, lichtmasten en/of lichtbakken is niet toegestaan;
3. de benodigde attributen dienen verplaatsbaar te zijn.

c Verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten

Naast de in lid 4.5.5 sub a genoemde algemene regels geldt voor het gebruik van bebouwing voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten de volgende aanvullende specifieke regels:

- a. de verblijfsrecreatieve functie mag niet worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- b. permanente bewoning is niet toegestaan;
- c. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan;
- d. voor verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen bij de boer:
 1. het aantal kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, bedraagt maximaal 25;
 2. kamperen is uitsluitend toegestaan in of aansluitend aan het bouwvlak;
 3. maximaal één sanitaire voorziening mag worden opgericht, met dien verstande dat:
 - de goothoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 4,5 meter bedraagt;
 - de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt, met dien verstande dat indien de sanitaire voorziening in reeds bestaande bebouwing wordt gerealiseerd de oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 4. kamperen is alleen toegestaan in het kampeerseizoen;
 5. deze nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'openheid'.
- e. voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij / groepsaccommodatie:
 1. maximaal 500 m² van de bestaande vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt;
 2. het maximum aantal toegestane woningen mag niet worden uitgebreid;
 3. speelvoorzieningen zijn toegestaan, tot een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.
- f. voor verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers / appartementen:
 1. maximaal 500 m² van de bestaande vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt;
 2. het aantal boerderijkamers / appartementen bedraagt maximaal 4;
 3. de oppervlakte van één boerderijkamer / appartement bedraagt maximaal 60 m²;
- g. voor verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten:
 1. de trekkershut dient te bestaan uit één ruimte, zonder verdieping, waar maximaal 4 personen in kunnen overnachten;
 2. de oppervlakte bedraagt per trekkershut maximaal 30 m².
- h. voor verblijfsrecreatie in de vorm van een bed and breakfast:
 1. een bed and breakfast kan alleen worden aangeboden door de hoofdbewoner van het pand;
 2. de woning dient door de hoofdgebruiker te worden bewoond;
 3. de hoofdfunctie van de woning waarin een bed and breakfast gevestigd wordt, moet wonen blijven;
 4. het aantal personen dat tegelijkertijd van een bed and breakfast accommodatie gebruik kan maken bedraagt maximaal 10;
 5. maximaal vier kamers mogen worden gebruikt als bed and breakfast kamer;
 6. bed and breakfast kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren.

d Verkoop van streekeigen en / of biologische producten als nevenactiviteit

Naast de in lid 4.5.5 onder a genoemde algemene regels gelden voor het gebruik van bebouwing voor de verkoop van streekeigen en/of biologische producten als nevenactiviteit, de volgende aanvullende specifieke regels:

- a. er moet sprake zijn van een winkel die aan de agrarische functie is verbonden;
- b. in totaal mag maximaal 100 m² van de bestaande vloeroppervlakte van de bebouwing worden gebruikt voor de verkoop van zowel eigen producten als streekeigen en / of biologische producten, daaronder niet begrepen de be- en verwerkingsruimte van de eigen producten.

e Zorglandbouw als nevenactiviteit

Naast de in lid 4.5.5 onder a genoemde algemene regels geldt voor het gebruik van bebouwing voor zorglandbouw als nevenactiviteit, de volgende aanvullende specifieke regels:

- a. ondersteunende horeca is niet toegestaan;
- b. inwoning is niet toegestaan.

f Het houden van paarden als nevenactiviteit

Voor het niet-bedrijfsmatig houden van paarden als nevenactiviteit gelden geen specifieke regels en zijn uitsluitend de in lid 4.5.5 onder a genoemde algemene regels van toepassing.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen door middel van oprichting, vormverandering en / of vergroting van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' al dan niet in combinatie met vormverandering en / of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 - 1. voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter: netto oppervlakte 4,5 hectare;
 - 2. voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter: netto oppervlakte 2 hectare;
 - 3. voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 8 meter: netto oppervlakte 0,5 hectare;
 - 4. voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 8 meter gelegen ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende kassen toegestaan': netto oppervlakte 1,5 hectare;

met dien verstande dat maximaal 1,5 hectare van het bouwvlak mag worden gebruikt voor bouwwerken, niet zijnde permanente teeltondersteunende voorzieningen, en dat het overige deel van het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening';

- b. vormverandering en / of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' dient direct aan te sluiten op het bestaande bouwvlak dan wel gescheiden door niet meer dan een weg, watergang of landschapselement met een maximale onderlinge afstand van 25 meter. Indien een scheiding plaatsvindt door een weg, watergang of landschapselement dient op de verbeelding een relatieteken te worden opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen toegestaan;
- d. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- e. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.2 Vormverandering bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen voor een vormverandering van een bouwvlak van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij gelegen binnen aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet is toegestaan;
- b. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- c. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' slechts is toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- d. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
- e. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke

inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die als bijlage 4 behorende bij deze regels is opgenomen;

- f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.3 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 - 1. voor een grondgebonden agrarisch bedrijf / bedrijfstaking: 2 hectare;
 - 2. voor een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf: 1,5 hectare;
 - 3. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': 4 hectare, waarvan maximaal 3 hectare netto glas;
- b. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- c. vergroting ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- d. vergroting ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' slechts is toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- e. er geen sprake is van een toename van het aantal dieren, of van het wijzigen van de diersoort;
- f. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
- g. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die als bijlage 4 behorende bij deze regels is opgenomen;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.4 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:

- a. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet is toegestaan;
- b. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone- verwevingsgebied' is uitsluitend toegestaan voor zover het een duurzame locatie betreft voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van maximaal 1,5 hectare, met dien verstande dat:
 - 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 - 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - 3. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie aanvaardbaar is;
 - 4. er geen sprake is van een toename van het aantal dieren, of van het wijzigen van de diersoort;
- c. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- d. vergroting ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- e. vergroting ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;

- f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die als bijlage 4 behorende bij deze regels is opgenomen;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.5 Hervestiging van en omschakeling naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen voor de hervestiging van en omschakeling naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, binnen een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- b. gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van het bedrijf dienen te worden geconcentreerd binnen het bouwvlak;
- c. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- d. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- e. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.6 Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen door de op de kaart opgenomen aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen, indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd.

4.6.7 Teeltondersteunend glas tot maximaal 1,5 ha

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen door het veranderen van de vorm of het vergroten van de aanduiding 'bouwvlak' voor de realisatie van teeltondersteunend glas tot maximaal 1,5 hectare, met dien verstande dat:

- a. wijziging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende kassen toegestaan';
- b. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- c. om gebruik te kunnen maken van de extra ruimte voor uitbreiding van permanente teeltondersteunende voorzieningen van 0,5 tot 1,5 ha geldt als randvoorwaarde voor het borgen van de ondersteunendheid:
 - 1. voor boomteeltbedrijven: dat de oppervlakte van de vollegrondsteelt en/of de pot- en containerteelt meer beslaat dan 80 % van de totale oppervlakte van op het bedrijf aanwezige teeltondersteunende kassen;
 - 2. voor de overige bedrijven: dat de NGE's uit de vollegrond meer beslaan dan 30% van de NGE's uit de verschillende op het bedrijf aanwezige teeltondersteunende voorzieningen;
- d. binnen het bouwvlak een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' wordt opgenomen waarmee wordt aangegeven welk gedeelte gebruikt zal worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- e. de ontwikkelingsruimte mag niet leiden tot het omschakelen of doorgroeien van bedrijven met permanente teeltondersteunende voorzieningen tot zelfstandige glastuinbouwbedrijven;
- f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps-, onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- g. er op de bedrijfslocatie hydrologisch neutraal wordt gebouwd;

- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- j. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.8 Productiegerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen door de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen, met dien verstande dat:

- a. het een productiegerichte paardenhouderij betreft;
- b. ondergeschikt aan een productiegerichte paardenhouderij in de vorm van een paardenfokkerij dan wel een hengsten- of merriehouderij is tevens toegestaan het opleiden, trainen en verhandelen van paarden en/of pony's uit eigen fokprogramma;
- c. het exploiteren van een manege is niet toegestaan;
- d. ondergeschikt aan de productiegerichte paardenhouderij een kantoorruimte is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. voldaan wordt aan de bouwregels opgenomen in lid 4.2;
- f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.9 Bergbezinkbassin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van water - bergbezinkbassin' toe te voegen voor de realisatie een bergbezinkbassin, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van zich beneden peil bevindende bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het bergbezinkbassin bedraagt maximaal 500 m³;
- b. de inhoud van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven peil bedraagt maximaal 3 m³;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1,5 meter;
- d. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.10 Bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te wijzigen door het verwijderen van deze aanduiding voor de realisatie van een eerste bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- b. het een bedrijf betreft met minimaal één volwaardige arbeidskracht, waarvan de continuïteit op de langere termijn wordt gewaarborgd;
- c. het bedrijf zonder een agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet te exploiteren is;
- d. er nog niet eerder een agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf is gebouwd, of er nog niet een eerder gebouwde bedrijfswoning is afgestoten;
- e. voldaan wordt aan de bouwregels opgenomen in lid 4.2.1;
- f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke

inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';

- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- i. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.11 Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de omvang van een bestemmingsvlak voor een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- b. de activiteiten dienen te passen binnen de bestaande legale vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- c. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- d. advies ten aanzien van de volwaardigheid van het te vestigen bedrijf wordt gevraagd aan de AAB;
- e. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 1 van de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- g. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbingszone niet wordt geschaad;
- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie niet is toegestaan;
- j. detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 100 m²;
- k. de vestiging van het bedrijf geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, binnen het bestaande bouwvlak;
- m. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- p. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.12 Bedrijf ten behoeve van kleinschalige niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. wijziging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- b. de omvang van een bestemmingsvlak voor een niet-agrarisch bedrijf bedraagt maximaal 5.000 m²;
- c. de oppervlakte van bebouwing voor een niet-agrarisch bedrijf bedraagt maximaal 400 m²;
- d. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- e. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 1 van de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;

- g. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en detailhandel is niet toegestaan;
- j. de vestiging van het bedrijf geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- k. uitbreiding van het bedrijf is na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, binnen het bestaande bouwvlak;
- m. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- p. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.13 Bedrijf ten behoeve van statische opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag' voor de statische opslag van goederen, met dien verstande dat:

- a. de omvang van een bestemmingsvlak ten behoeve van opslag maximaal 5.000 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte van bebouwing ten behoeve van statische opslag bedraagt maximaal 1.000 m²;
- c. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- d. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- e. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- f. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- g. buitenopslag niet is toegestaan;
- h. een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en detailhandel is niet toegestaan;
- i. de opslag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- j. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, binnen het bestaande bouwvlak;
- k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- n. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.14 Recreatie ten behoeve van extensieve dagrecreatie of extensieve verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' dan wel de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' voor extensieve dagrecreatie dan wel extensieve verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:

- a. de omvang van een bestemmingsvlak voor extensieve dag- en/of verblijfsrecreatie bedraagt maximaal 5.000 m²;
- b. de oppervlakte van bebouwing bedraagt maximaal 500 m²;
- c. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- d. advies wordt gevraagd aan de Adviescommissie Toerisme en Recreatie;

- e. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- f. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;
- g. buitenopslag niet is toegestaan;
- h. een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie niet is toegestaan;
- i. detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 100 m²;
- j. horeca uitsluitend is toegestaan als ondersteunende horeca met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- k. de vestiging van het bedrijf geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, binnen het bestaande bouwvlak;
- m. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- p. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.15 Sport ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'manege' voor een gebruiksgerichte paardenhouderij, met dien verstande dat:

- a. wijziging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', doorgaande wegen of binnen een straal van 250 meter van de grens van de bebouwde kom;
- b. de omvang van een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' nauwtbreiding maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- c. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- d. paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- e. advies wordt gevraagd aan de Adviescommissie Toerisme en Recreatie;
- f. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
- g. wijziging ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;
- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en detailhandel is niet toegestaan;
- j. horeca uitsluitend is toegestaan als ondersteunende horeca met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- k. de vestiging van het bedrijf geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, binnen het bestaande bouwvlak;
- m. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- o. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- p. wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

4.6.16 Voormalige (agrarische) bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfswoning', met dien verstande dat:

- a. bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de volgende voorwaarden gelden:
 1. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
 2. het aantal woningen beperkt moet blijven tot het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
 3. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt of, indien de inhoud van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, de inhoud van de aanwezige woning;
 4. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat aan bijgebouwen mag blijven behouden:
 - bij een perceel kleiner dan 1 hectare: maximaal 200 m²;
 - bij een perceel groter dan 1 hectare: maximaal 300 m²;
 5. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing;
 6. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 7. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.
- b. bij afsplitsing van de woning bij een bestaand agrarisch bedrijf de volgende voorwaarden gelden:
 1. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van afsplitsing bestaande bedrijfswoning(en);
 2. het aantal woningen beperkt moet blijven tot het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
 3. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt of, indien de inhoud van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, de inhoud van de aanwezige woning;
 4. bij de voormalige (agrarische) bedrijfswoning is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan;
 5. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 6. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.17 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' en 'bedrijfswoning' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
- b. het aantal woningen moet beperkt blijven tot het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- c. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt of, indien de inhoud van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m³, de inhoud van de aanwezige woning;
- d. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat aan bijgebouwen mag blijven behouden:
 1. bij een perceel kleiner dan 1 hectare: maximaal 200 m²;
 2. bij een perceel groter dan 1 hectare: maximaal 300 m²;
- e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing;
- f. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.18 Wonen cultuurhistorisch waardevol bijgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'

voor de realisatie van één woning in een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw, naast de bestaande en vergunde (bedrijfs)woning(en), met dien verstande dat:

- a. de locatie niet blijvend geschikt is/wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven;
- b. het één bijgebouw betreft dat is opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze regels;
- c. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt van het bestaande karakteristieke bijgebouw;
- d. wijziging dient te zijn gericht op het behoud of herstel van het karakteristieke bijgebouw, waarvoor in ieder geval geldt dat de kenmerkende vorm en de cultuurhistorische waarden van het betreffende bijgebouw gehandhaafd blijven;
- e. advies wordt gevraagd bij een algemeen erkende organisatie of instelling op het gebied van cultuurhistorie;
- f. na realisatie geen vergroting van de woning plaatsvindt;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.19 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' met de op de kaart opgenomen aanduiding 'bouwvlak' en 'bedrijfswoning' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor de realisatie van twee wooneenheden middels woningsplitsing van een `met dien verstande dat:

- a. het een karakteristieke boerderij betreft, die is opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze regels;
- b. de te splitsen karakteristieke hoofdbouwmassa heeft een inhoud van meer dan 1000 m³;
- c. wijziging dient te zijn gericht op het behoud of herstel van de karakteristieke boerderij, waarvoor in ieder geval geldt dat de kenmerkende vorm en de cultuurhistorische waarden van de betreffende karakteristieke boerderij gehandhaafd blijven;
- d. advies wordt gevraagd bij een algemeen erkende organisatie of instelling op het gebied van cultuurhistorie;
- e. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat aan bijgebouwen mag blijven behouden:
 1. bij een perceel kleiner dan 1 hectare: maximaal 200 m²;
 2. bij een perceel groter dan 1 hectare: maximaal 300 m²;
- f. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing;
- g. na splitsing is geen verdere vergroting van de woning(en) meer mogelijk;
- h. er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing van het perceel, indien de sloop van de overtollige als bedoeld onder d niet voldoende is om te concluderen dat sprake is van een zorgvuldige, landschappelijke inpassing;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.6.20 Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van de realisatie van een waterberging, met dien verstande dat:

- a. het agrarisch gebruik van de gronden dient te zijn beëindigd;
- b. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.