

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie;
- b. agrarisch gebruik;
- c. nevenactiviteiten (voor zover in 4.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van gebruiksregels kan worden toegestaan);
- d. behoud en herstel van landschapswaarden;
- e. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
- f. instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';
- g. cultuurhistorische waarden;
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - i. extensief recreatief medegebruik;
 - j. doeleinden van openbaar nut;
 - k. erfbeplanting;
 - l. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg;
- m. een antennemast;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

b Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij - het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- n ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
- n ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;

- n ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een geitenhouderij en/of schapenhouderij;
- n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' een geitenhouderij en/of een schapenhouderij;
- n ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- n ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' een gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit een grondgebonden agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderijtak;
- n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden' een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- n ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' een bomenteeltbedrijf.

c Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksvloeroppervlakte danwel de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huisnummer	Vloeroppervlakte
(saw-1)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1	opslag van caravans in kassen	Middelvaart	78a	
(sa-2)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2	manege en pensionstalling	Oudendijk	96	
(sa-3)	specifieke vorm van agrarisch - 3	opslag caravans in kassen	Middenweg	25	uitsluitend in de bestaande gebouwen
(sa-5)	specifieke vorm van agrarisch - 5	de opslag>1000m3 en het be- en verwerken van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen en fouragehandel	Dijkje	5	
(sa-6)	specifieke vorm van agrarisch - 6	loonbedrijf	Middenweg	9	
(sa-7)	specifieke vorm van agrarisch - 7	minicamping	Provincialeweg Noord	53a	
(sa-8)	specifieke vorm van agrarisch - 8	caravanstalling	Hoofdgraaf	75	
(sa-9)	specifieke vorm van agrarisch - 9	sanitaire voorzieningen behorend bij de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7'	Provincialeweg Noord	53a	
(sa-10)	specifieke vorm van agrarisch - 10	statische opslag caravans in kassen	Middenweg	13	

d Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in op agrarische bedrijven in de streek geproduceerde producten en gewassen.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet

toegestaan.

e Inpandig statische opslag

Bij het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen, tenzij dit is opgenomen in de tabel onder c.

f Bed & breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast mag als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie worden uitgeoefend, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, te weten het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, tot een maximum van 80 m².
2. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden, waarbij een bed&breakfast in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
3. Het mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
4. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
5. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
7. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast in een grotere omvang, is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.5.

g Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming mag binnen een bedrijfswoning ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, te weten het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, tot een maximum van 80 m².
2. Het gebruik mag zowel in de woning, als in de bijgebouwen plaatsvinden.
3. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
4. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
5. Opslag vindt uitsluitend inpandig plaats.
6. Detailhandel, dienstverlening en horeca zijn niet toegestaan.
7. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
8. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
9. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in de vorm van een kantoor, een atelier of een andersoortig bedrijf als opgenomen in bedrijfscategorie 1 of 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van inrichtingen.

h Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Evenementen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
3. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
4. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan worden verleend als opgenomen in 4.5.8.
5. Het aantal evenementen bedraagt niet meer dan 10 per jaar.

i Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' zijn geen permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
3. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan, met dien verstande dat tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'.

j Landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning openheid' is het beleid gericht op behoud en bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten.
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap' is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als poelen, moerasjes, singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd;
3. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' het beleid is gericht op realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS);
4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingszones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' is het beleid gericht op exploitatie van de grienden. Gestreefd wordt naar behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van de eeuwenoude griendcultuur en naar behoud en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarde van de griendcultuur, welke resulteert in een dynamisch landschappelijk mozaïek van afwisselend grienden en open agrarische percelen.

k Cultuurhistorische waarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van cultuurhistorische waarden. Dit houdt in dat:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning inundatiegebied' is het beleid gericht op behoud en versterken van de herkenbaarheid van het inundatiegebied uit oogpunt van cultuurhistorische waarden. Het gebied bestaat uit inundatiegebieden en verdedigingswerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De landschappelijke structuur van de polders is door ruilverkaveling grotendeels onherkenbaar veranderd, met uitzondering van het Uitwijksche Veld, waar een eendenkooi en een aantal grienden liggen.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning schootsveld' is het beleid gericht op behoud en versterken van de herkenbaarheid van het schootsveld uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

l Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

m Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming 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.

n Antennemast

Een antennemast is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw";
- c. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduiding 'bouwvlak'; indien er geen bestaande bedrijfswoning is, dan is de bouw hiervan uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.9;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.3 Bebouwing ten behoeve van geiten-/ schapenhouderij

In afwijking van het bepaalde onder 4.2.2 is het niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' bebouwing op te richten, met dien verstande dat het bouwen ten behoeve van de bedrijfswoning, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, is toegestaan.

4.2.4 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen	Min.	Max.
afstand tot perceelsgrens	3 m	
afstand van kassen tot perceelsgrens binnen concentratiegebied glastuinbouw	1 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m	
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan		
bouwlagen ondergronds		1
bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd		
Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.

goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°
Kassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	6
bouwhoogte	n.v.t.	9
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
Teeltondersteunende voorzieningen	Min.	Max.
algemene bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
bouwhoogte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	6 m
bouwhoogte overige teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	4 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	1.000 m ² ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap', 'wro-zone - aanlegvergunning openheid', 'wro-zone - aanlegvergunning schootsveld' en 'wro-zone - aanlegvergunning inundatiegebied'; 2000 m ² in de overige gebieden
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	10 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.	

bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²
antennemast	25 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren	

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

4.2.5 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

4.2.6 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 2. het oprichten van sleufsilo's en mestbassins en dergelijke niet zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de bestaande mestopslag met de bestaande omvang als maximum is toegestaan;
 3. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';
 4. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4 m, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak', zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is in ieder geval een veldschuur toegestaan, waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 4.1.2 onder c en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe

te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, Bedrijf of Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het eigen bestemmingsvlak Wonen;
- e. er zijn maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan; daarbij toont de aanvrager aan dat er behoefte aan een minicamping bestaat;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing; indien de sanitaire voorzieningen geheel worden gerealiseerd binnen aanwezige gebouwen, mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen in afwijking van het bepaalde onder f. maximaal 200 m² bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving ;
- l. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- n. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving ;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- p. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.3.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 2000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap', 'wro-zone - aanlegvergunning openheid', 'wro-zone - aanlegvergunning schootsveld' en 'wro-zone - aanlegvergunning inundatiegebied'; de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m² in de overige gebieden;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het open landschap;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;

- i. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.3.3 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a, alsmede van het bepaalde in 4.1.2 onder j sub 2 teneinde bouwwerken in de vorm van lage tijdelijke en hoge tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) te kunnen bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen', een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor overige teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 m mag bedragen;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' vindt geen onevenredige aantasting plaats van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap.

4.3.4 Omgevingsvergunning goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde een grotere goot- en/of bouwhoogte voor kassen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. dubbellaagse teelt is niet toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1.

4.3.5 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dichterbij de weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

4.3.6 Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.3.7 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder k teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of hobbymatig gebruik ten behoeve van de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan de paardenbak te situeren direct grenzend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt aangetoond dat situering ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is het toegestaan om paardenbakken die worden gerealiseerd ten behoeve van een woning binnen de bestemming Wonen te situeren direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak, mits wordt aangetoond dat situering binnen het betreffende bestemmingsvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- e. er wordt een afstand aangehouden van maximaal 20 m tot de eigen (bedrijfs)woning;
- f. buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag de paardenbak niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik van paardenbakken is uitsluitend hobbymatig toegestaan;

de omvang van de paardenbakken mag in totaal niet meer bedragen dan 1200 m², tezamen met de oppervlakte die binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd;

- i. voor lichtmasten gelden de volgende bepalingen:
 1. lichtmasten zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet toegestaan;
 2. de hoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 3. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
 4. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van afrasteringen mag ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de hoogte van afrasteringen buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan de 1,5 m;
 3. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie
- k. overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
 - l. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- m. paardenbakken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';
- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt

advies ingewonnen bij het waterschap;

- p. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak omgevingsvergunningsplichtig zijn voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ingevolge het bepaalde in 4.6, vormt de afweging hierbij onderdeel van deze omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en is geen aparte omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden benodigd;
- q. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.3.8 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- h. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.3.9 Omgevingsvergunning m.b.t. bouw 1e bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder c sub 1 teneinde de bouw van de eerste bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b. de situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- c. door de bouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- f. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van

de Verordening ruimte.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder d;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is en op tijdelijke arbeidsplaatsen;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, met uitzondering van bestaande situaties;
- k. het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat dit is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- l. aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² buiten de aanduiding 'bouwvlak', ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap';
- m. het aanbrengen van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur';
- n. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap';
- o. aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap';
- p. het bewerken, verwerken of vergisten van eigen mest of mest van derden;
- q. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- r. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technischhulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteiten ondergeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- e. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- m. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.2 Omgevingsvergunning pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c jo. 4.2.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteiten ondergeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.3 Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c jo. 4.2.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteiten ondergeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- c. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- d. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische

bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.4 Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteiten ondergeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- c. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- d. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.5 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c jo. 4.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat bed & breakfast uitsluitend is toegestaan in de woning, in aangebouwde bijgebouwen en in bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, als opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen, behorende vrijstaande bijgebouwen;

- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf;
- f. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteiten ondergeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- g. ten behoeve van de nevenactiviteit zijn maximaal 10 vakantieappartementen toegestaan;
- h. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- i. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- r. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
- s. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.6 Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder e teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van in pandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.7 Omgevingsvergunning vergelijkbare activiteit aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder g teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 4.1.2 onder g toegestane bedrijven maar die niet in Bijlage 2 Staat van inrichtingen zijn genoemd, mits:

- a. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

4.5.8 Omgevingsvergunning evenement

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder h teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;
- e. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.9 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder i ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning;
- b. deze omgevingsvergunning wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- c. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
 - j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.10 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m;

- f. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.11 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10^{-6} risicocontour de aanduiding 'bouwvlak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.5.12 Omgevingsvergunning gebruik van assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder p teneinde assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er wordt hydrologisch neutraal gebouwd;
- b. de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat afgesloten is tussen LTO-Nederland (Land- en Tuinbouw Organisatie) en de Stichting Natuur en Milieu (SNM), d.d. 5 oktober 2004;
- c. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden 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, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1. het kappen en snoeien van grienden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur';
 - 2. het rooien van grienden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur', mits tegelijkertijd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden

- griendcultuur' een perceel van vergelijkbare grootte wordt ingericht als griend.

4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' zijn de activiteiten noodzakelijk voor een instandhouding en beheer van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden;
het aanbrengen van (infrastructurale) ondergrondse leidingen	- het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 meter ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - aanlegvergunning openheid'; - 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap'; - 'wro-zone - aanlegvergunning inundatiegebied'; - 'wro-zone - aanlegvergunning schootsveld';	- ter plaatse van de aanduidingen 'wro-zone - aanlegvergunning openheid' mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduidingen 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap' mag er geen

- 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'; Geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist: - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur"; - indien de aanplant plaatsvindt in het kader van een zorgvuldige landschappelijke inpassing o.b.v. een verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels of wijziging;	onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning inundatiegebied' mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de herkenbaarheid van het inundatiegebied uit oogpunt van cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning schootsveld' mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de herkenbaarheid van het schootsveld uit oogpunt van cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
het verlagen, vergraven, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'; - 'wro-zone - aanlegvergunning inundatiegebied' uitsluitend het ophogen; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';	- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' zijn de activiteiten noodzakelijk voor een instandhouding en beheer van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning inundatiegebied' mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de herkenbaarheid van het inundatiegebied uit oogpunt van cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
vellen of rooien van houtgewas ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';	- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' zijn de activiteiten noodzakelijk voor een instandhouding en beheer van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
het dempen van poelen, sloten en greppels ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'; - 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur';	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap': * de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; * er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied

- 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';	ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
aanbrengen (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap', uitsluitend voorzover het hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen betreft; - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap': * de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; * er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; * er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
het omzetten van grasland in bouwland/scheuren grasland ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
het diepwoelen of –ploegen van de bodem met meer dan 60 cm ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging t.b.v. omschakeling naar grondgebonden veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, danwel een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' naar een grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf, niet zijnde een paardenhouderij en aanduiden met de aanduiding "grondgebonden veehouderij", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd, en waar van toepassing wordt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' verwijderd;
- indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding "paardenhouderij" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- c. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.3 Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is een redelijke uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf met een grotere omvang dan bepaald onder c toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 2. de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 3. er is sprake van een bebouwingspercentage van het bouwvlak en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;

- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- m. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.4 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' mag uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone en de EHS niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mag uitsluitend worden uitgebreid, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. -voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen), niet-grondgebonden bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan; - een verdere vergroting voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen) en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak naar maximaal 2 ha kan worden toegestaan, nadat advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen over punt b;
- e. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is een uitbreiding toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij); hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. In afwijking van de grens van maximaal 1,5 ha is, voor bouwvlakken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen, waarbij niet de eis geldt dat sprake dient te zijn van een duurzame locatie;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan;
- g. voor een glastuinbouwbedrijf geldt dat geen uitbreiding van het bouwvlak mogelijk is;
- h. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw' tot is een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere

detaillering van deze bestemming;

- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- l. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij of een intensieve veehouderij mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt. Bij intensieve veehouderijen dient nadrukkelijk het aspect geur te worden afgewogen;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verhard);
- p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- q. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.5 Wijziging t.b.v. nieuwvestiging

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het opnemen van een aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien de nieuwvestiging plaats vindt ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone', is dit uitsluitend toegestaan, mits het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. indien de nieuwvestiging plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' is dit uitsluitend toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
- c. de nieuwvestiging dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- e. nieuwvestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is niet toegestaan;
- f. voor de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen), niet-grondgebonden bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is een omvang van 1,5 ha toegestaan;
 - 2. een verdere vergroting naar maximaal 2 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan, nadat advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen over punt b en c;
- g. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf:
 - 1. er is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;
 - 2. er is sprake van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardige grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
 - 3. er ontbreken financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten;
- h. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. de nieuwvestiging naar grondgebonden veehouderijen mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van

omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;

- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharderen);
- p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- q. deze wijzigingsbevoegdheid kan tegelijkertijd worden doorlopen met de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 11.5.1 teneinde eventueel de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing te verplaatsen;
- r. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.6 Wijziging t.b.v. teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan dan via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, als opgenomen in 4.3.2, mogelijk is, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m²;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het open landschap;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;
- i. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.7 Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 20 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in:

cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen of

- 1. (voormalige) (woon)boerderijen;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze

- cultuurhistorische bebouwing;
- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; hiertoe vindt sloop van overtollige gebouwen plaats;
de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 80 m² kan worden vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- o. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- r. de regels van Artikel 20 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- s. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.8 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- b. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- c. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen de aanwezige gebouwen; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- d. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- e. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. detailhandel is niet toegestaan;
- m. het is niet toegestaan op locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en niet op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;

- o. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
 - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 - 3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- p. in afwijking van het bepaalde onder p is een omvang groter dan 1,5 ha toegestaan vanuit de Verordening ruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 - 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 - 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- q. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- r. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.9 Wijziging t.b.v. inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' wijzigen in Artikel 20 Wonen met een aanduiding ten behoeve van inpandige statische opslag, teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.7.7a t/m e;
- b. het hergebruik voor inpandige statische opslag dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. voor de inpandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m² toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen;
- g. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- o. detailhandel is niet toegestaan;
- p. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m²;
 - 2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - 5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto

- ruimtebeslag;
- 6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
- 7. deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- r. de regels van Artikel 20 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat een aanduiding ten behoeve van inpandige opslag wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden;
- s. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.10 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 16 Recreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar met de overige functies, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
- b. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten. Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- c. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
- d. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- e. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
- f. per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan;
- g. per appartement is een vloeroppervlak van maximaal 60 m² toegestaan;
- h. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m³ worden gebruikt;
- i. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- j. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- k. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- l. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- m. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- n. indien sprake is van een geurgevoelig object dan wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- o. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- r. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- s. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- t. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
- u. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- v. voor een verblijfsrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening ruimte de volgende bepalingen:
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m²;
 - 2. de ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger, te weten een

- kampeertterrein of vakantiecentrum met keuken;
 - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - 5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - 6. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 - 7. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - 8. deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- w. voor een dagrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening ruimte de volgende bepalingen:
 - 1. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag
 - 2. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- x. de regels van Artikel 16 Recreatie worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- y. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.11 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 6 Bedrijf, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven, voor zover niet begrepen onder 4.7.8 en 4.7.9, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- b. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- c. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- d. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- g. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met een maximum van 400 m²; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- h. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan. De vloeroppervlakte van de detailhandelsvoorziening bedraagt niet meer dan 200 m²;
 - i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- p. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m²;
 - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 6. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld;
- q. in afwijking van het bepaalde onder r kan een grotere omvang dan genoemd onder r of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder r op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- r. de regels van Artikel 6 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- s. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.12 Wijziging t.b.v. minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een bestaande minicamping voor te zetten tegelijkertijd met een wijziging naar een ander hergebruik, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een bestaande minicamping mag worden voortgezet indien gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het kader van hergebruik, als opgenomen in 4.7.7, 4.7.8, 4.7.9 of 4.7.11;
- b. de omvang en het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt maximaal de bestaande omvang en het bestaande aantal;
- c. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

4.7.13 Wijziging naar Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, grenzend aan de bestemming Artikel 9 Bos en/of Artikel 15 Natuur wijzigen in de bestemming Artikel 9 Bos teneinde herplant van bosgebied mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;

- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

4.7.14 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Artikel 15 Natuur ter plaatse van de aanduidingen:

- l 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone;
- l 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' waarbij tevens kan worden gewijzigd in de bestemming Artikel 19 Water met een beschermende regeling ten behoeve van natuurwaarden;
- l 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur';
- l 'wro-zone - wijzigingsgebied natuur';

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

4.7.15 Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen de regels in het algemeen ten aanzien van schapenhouderijen en geitenhouderijen aanpassen, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend; of
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien de provinciale regelgeving en/of provinciale verordening de regelgeving omtrent een geitenhouderij en/of schapenhouderij gelijkstelt met een intensieve veehouderij;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder b geldt dat het bepaalde in 4.1.2 onder b ten aanzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' als volgt wordt aangepast: 'ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij.