

Artikel 6

Agrarisch gebied met landschapswaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat:
 1. kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "openheid" of "grondwaterbeschermingsgebied", tenzij het betreft kwekerijen die bestaan op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan,
 2. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code:	waarden:
h	half open landschap
o	open landschap
r	reliëf van de bodem en aardkundige waarden
v	kenmerkend verkavelingspatroon

- c. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en bebouwingselementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
- d. de hierna aangegeven voorzieningen en doeleinden, voorzover het betreft gronden met op de plankaart de desbetreffende, hierna vermelde aanduiding:

voorzieningen en doeleinden:	gronden met de aanduiding:
een kampeerboerderij	kampeerboerderij
een volkstuintencomplex	volkstuinten toegestaan
recreatiewoningen, tot het in die aanduiding aangegeven aantal	recreatiewoning toegestaan
stacaravans, tot het in die aanduiding aangegeven aantal	stacaravan toegestaan
bed- en breakfastappartementen tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 300 m ²	bed- en breakfastappartementen toegestaan
standplaats en voorzieningen voor maximaal 15 kampeermiddelen	15 kampeermiddelen toegestaan,
maximaal twee bed- en breakfastappartementen	2 bed- en breakfastappartementen toegestaan
een schietschuur	schietschuur

- e. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voorzover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding "geen bedrijfsgebouwen toegestaan", geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;
 - b. per bouwperceel één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning", geen bedrijfswoning is toegestaan,
 2. binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - c. bovendien bij een kampeerboerderij behorende bebouwing, niet zijnde stacarvans, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "kampeerboerderij";
 - d. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen en windmolens;
 - b. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal;
 - c. bovendien de bestaande schietschuur ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "schietschuur".

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
 - d. van recreatiewoningen mogen de oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en de afstand tussen gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en afstand tussen gebouwen;
 - e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	12 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwperceel:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:		1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwperceel:	-	10 m
overige andere bouwwerken buiten		

bouwperceel:	-	2 m
--------------	---	-----

- f. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kwekerijen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - b. daardoor de functies en waarden van de gronden met op de plankkaart de aanduiding "openheid" en "grondwaterbeschermingsgebied" niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het op ten hoogste 25 m uit de grens van het bouwperceel bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - b. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,
 mits:
 1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 2. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
 - a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
 - b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
 - c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
 - d. opslag- en stallingsbedrijven;
 - e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
 - f. bezoekers- en cursuscentrum;
 - g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
 - h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
 - i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
 - j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
 - k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
 - l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
 - m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;
2. binnen eenzelfde bouwperceel mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
3. onverminderd het bepaalde onder 2, mag binnen eenzelfde bouwperceel de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden bovendien de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een "bed and breakfast"-appartement of vakantie-appartement mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwperceel;
 - c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwperceel voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
8. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
9. de uitoefening van de betreffende nevenactiviteit mag in of in de directe nabijheid van het op de ontwikkelingskaart aangegeven stiltegebied geen onevenredige geluidhinder met zich meebrengen.

Procedure bij vrijstelling

8. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 11 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
 - b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. voorzover het betreft gronden met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "natuurontwikkeling" mag door het wijzigen de realisering van de daar beoogde ecologische verbindingzones niet wezenlijk worden belemmerd;
 - d. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,3 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden

- van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 30% worden vergroot, onverminderd het bepaalde onder f;
- e. in geval vergroting als bedoeld onder d, een bouwperceel betreft met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied":
 - 1. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierenwelzijn te zijn aangetoond,
 - 2. mag het aantal dierplaatsen niet worden vergroot, en
 - 3. dient te zijn aangetoond dat huisvesting van dieren elders binnen gebouwen of uitbreidingen daarvan binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk is;
 - f. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verweingsgebied", mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechtens toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,mits:
 - 1. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - 2. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen;
 - g. de waarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid omschakeling naar intensieve veehouderij

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
 - a. het betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verweingsgebied", en
 - b. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

- 12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,3 ha, mits:
 - a. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "kernrandzone",
 - b. het geen intensieve veehouderij betreft;
 - c. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,

- d. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
- e. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd, vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd, en is aangetoond dat de bedrijfswoning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- f. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
- g. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en
- h. dit binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven dassenleefgebieden niet leidt tot wezenlijke aantasting van het leefgebied van de das.

Procedure bij wijziging

- 13. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 10, lid 11 en lid 12, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vormen van verboden gebruik

- 14. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook:
 - a. permanente bewoning van "bed and breakfast"-appartementen, recreatiewoningen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij, en
 - b. het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
 - 1. boogkassen, en
 - 2. de opslag van hooirollen.

Vrijstelling boogkassen

- 15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14, onder b.1, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

- 16. Artikel 25 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.