

Artikel 4

Agrarische doeleinden II

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m² ;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "ngg", met dien verstande dat de oppervlakte aan niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten ten hoogste de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan mag bedragen, vermeerderd met ten hoogste 500 m²;
- c. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "glastuinbouwbedrijf";
- d. detailhandel in bestrijdingsmiddelen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "detailhandel in bestrijdingsmiddelen";
- e. permanente bollenteelt;

en tevens voor:

- f. windenergie-installaties, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "windenergie-installatie";
- g. volkstuinen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "volkstuinen";
- h. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voet- en fietspaden, ruiterspaden, picknickplaatsen of vissteigers;

met de daarbij behorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. water.

Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, bedrijfsgebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de weg van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 5. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder;
 6. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
 7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- b. Voor het bouwen van **kassen (inclusief permanente boog- en gaaskassen)** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de weg van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;

4. de oppervlakte ondersteunend glas mag, uitgezonderd de op de plankaart met “glastuinbouwbedrijf” aangeduide gronden, niet meer dan 2.000 m² bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
6. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

- c. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van de woning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.

- d. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
 - a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangegeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

Weg	Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas	Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas
N 9	260 m	272,5 m
N 99	215 m	227,5 m
N 249	115 m	127,5 m
Burg. Lovinkstraat	90 m	102,5 m
Balgweg (snelheid max. 80 km/uur)	35 m	47,5 m
Middenweg	22 m	34,5 m
Kerkweg (snelheid max. 50 km/uur)	40 m	52,5 m
Kerkweg (snelheid max. 80 km/uur)	100 m	112,5 m
Molenvaart (snelheid max. 50 km/uur)	54 m	56,5 m

Weg	Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas	Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas
Molenvaart (snelheid max. 80 km/uur)	125 m	137,5 m
Grasweg	22 m	34,5 m
Slikkerdijk/Poolland	48 m	60,5 m
Walingsweg	22 m	34,5 m
Sluizerweg/Waardpolder- hoofdweg	80 m	92,5 m

- b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.
- e. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen
1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel;
 - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, dan wel;
 - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

- f. Voor het bouwen van **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
1. vrijstaande bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 5. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- g. ~~Voor het bouwen van **tunnelkassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:~~
- ~~1. tunnelkassen mogen zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd;~~
 - ~~2. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd;~~
 - ~~3. de oppervlakte mag niet meer dan 2.000 m² bedragen;~~
 - ~~4. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;~~
 - ~~5. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrons dan wel een gemeenschappelijke bouwgrons dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;~~
 - ~~6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.~~
- h. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

3. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mestlo's, mag niet meer dan 15 m bedragen;
4. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestlo worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - b. de inhoud van de mestlo buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
5. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen binnen een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van een bouwvlak, met dien verstande dat het gebouw niet voor een naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;

- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 bedrijfsgebouw buiten het gebied buiten een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 200 m² mag bedragen;
 - 3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
 - 4. de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
 - 5. het gebouw niet voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- f. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 en onder 3 voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- g. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- h. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 2, 3 en 4 voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;
- i. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- j. het bepaalde in lid 2, sub h, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
- k. het bepaalde in lid 2, sub h, onder 5 tot een bouwhoogte van ten hoogste 45 m.

5. Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
 - 1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 - 2. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
 - 3. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke boog- en gaaskassen hoger dan 3 m;
 - 4. het gebruik van gronden en gebouwen voor seizoenhuisvesting;
 - 5. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 6. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
 - 7. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
 - 8. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - 9. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
 - 10. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van seizoenhuisvesting;
 - 11. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Kampeermiddelen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het geplaatst houden van ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf met dien verstande dat kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf

en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is.

Ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf, met dien verstande dat:
1. per bedrijf nooit meer dan 400 m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische activiteiten mag worden gebruikt;
 2. uitsluitend bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven zijn toegestaan.

Ondergeschikte paardenhouderij

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 5 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwvlak per bedrijf, met dien verstande dat per bedrijf nooit meer dan 400 m² ten behoeve van een paardenhouderij mag worden benut.

Recreatieappartementen

- d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:
1. per bedrijf ten hoogste 2 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
 2. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m³ mag bedragen.

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

- e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
 3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning.

Mantelzorg in woonunits

- f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
 3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
 4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
 5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning.

Bed and Breakfast

- g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van een deel van een bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:
1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woon- en bedrijfsfunctie;
 2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie, de bedrijfsfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning.

Seizoenshuisvesting in bedrijfswoningen

- h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in woonunits/stacaravans

- i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in woonunits/stacaravans, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;

2. de bouwhoogte van de woonunits/stacaravans niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
3. de woonunits/stacaravans binnen de bouwvlakken dienen te worden geplaatst;
4. de woonunits/stacaravans uitsluitend geplaatst mogen worden binnen bouwvlakken waarbinnen zich een bedrijfswoning bevindt;
5. de woonunits/stacaravans uitsluitend buiten agrarische bedrijfsgebouwen en achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning mogen worden geplaatst;
6. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonunits/stacaravans ten hoogste 200 m² per bouwvlak mag bedragen;
7. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in onderkomens

- j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in onderkomens, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de onderkomens uitsluitend op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en , voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is, mogen worden geplaatst;
 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen

- k. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- l. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen;
 - 2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 - 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Vergroten bouwvlak tot 2
hectare

9. Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub a, onder 1 kan worden vergroot tot ten hoogste 2 hectare, met dien verstande dat:
1. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 125 m mag bedragen;
 2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
 4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten bouwvlak tot 2 hectare bij glastuinbouwbedrijven

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub a, onder 1 op de gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf" kan worden vergroot tot ten hoogste 2 hectare, met dien verstande dat:
1. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 150 m mag bedragen;
 2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
 4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte ondersteunend glas bij bedrijven ≤ 20 hectare

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 kan worden vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, tot een oppervlakte van ten hoogste 4.000 m², met dien verstande dat:
1. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
 3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte
ondersteunend glas bij
bedrijven > 20 hectare

- d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 kan worden vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een oppervlakte van meer dan 20 hectare;
 2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 3. per hectare ten hoogste 200 m² ondersteunend glas mag worden gerealiseerd;
 4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
 5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn.

Seizoenhuisvesting in
voormalige agrarische
bedrijfsgebouwen

- e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van seizoenhuisvesting indien het betrokken agrarisch bedrijf volledig is beëindigd, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel in de voormalige bedrijfswoning;
 2. het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dan wel de voormalige bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

1 Woning

- f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de

bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
6. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Woningen

- g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarbij ten minste 800 m² en/of 1600 m² kassen of een combinatie naar evenredigheid, niet zijnde met "monument" aangeduide gebouwen, kan worden gesloopt;
5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en

faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;

6. de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
7. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Niet-agrarische bedrijven

- h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
 3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
 5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 6. buitenopslag niet is toegestaan;
 7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Recreatieve doeleinden

- i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet

op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "recreatieve doeleinden" ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
6. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Verkeersdoeleinden
wegverkeer

- j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "verkeersdoeleinden wegverkeer" ten behoeve van ondergeschikte aanpassingen aan wegen met dien verstande dat:
1. de wijziging niet mag leiden tot een wegprofiel dat bestaat uit meer dan 2 rijstroken
 2. voor het overige de bepalingen uit artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

10. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

- a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met k of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden debeeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met k of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 is de volgende procedure van toepassing:
1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, metbijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
 2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
 3. de bekendmaking houdt mededeling in van debevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
 4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.