

III BESTEMMINGSBEPALINGEN

12

artikel 12 **agrarisch gebied met landschapswaarden**

1 doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangegeven met de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" zijn bestemd voor:
 - a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de bescherming en versterking van landschapswaarden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11;
een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 2 Tevens zijn de in sub 1 bedoelde gronden bestemd voor:
 - a landschapselementen, alsmede de bescherming daarvan, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - b beplantingselementen, alsmede de bescherming daarvan, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - c de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
 - d oeverbebouwing behorende bij woonboten, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - e extensief recreatief medegebruik;
 - f periodiek medegebruik van agrarische grond als parkeerterrein, daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangeduid;
 - g een manege als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met de lettercode "Mn" en met dien verstande dat de manege-activiteiten beperkt dienen te blijven tot:
 - een paardenstalling met een oppervlakte van maximaal 230 m²;
 - een nachtverblijf met een oppervlakte van maximaal 80 m²;
 - een buitenbak met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
 - een verhard buitenverblijf annex mestplaat met een oppervlakte van maximaal 960 m²;een en ander zoals aangeduid op de plankaart;
 - h een loonbedrijf als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf, daar waar dat op de plankaart met de lettercode "Lo" is aangeduid.
een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a op het agrarisch bouwperceel:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een hoogte van maximaal 10 m;
 - 2 een bedrijfswoning met een hoogte van maximaal 7 m, een goothoogte van maximaal 4,5 m en een inhoud van maximaal 600 m³, met dien verstande dat daar waar op de plankaart een aanduiding "tweede bedrijfs-/dienstwoning" is aangegeven, een tweede bedrijfswoning is toegestaan, waarvoor overigens dezelfde maatvoeringseisen gelden als voor de eerste bedrijfswoning;
 - 3 bijgebouwen met een hoogte van maximaal 4,5 m, een goothoogte van maximaal 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² per bedrijfswoning;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 3 m.

b buiten het agrarisch bouwperceel:

- 1 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat sleuvsilo's en mestopslagplaatsen niet zijn toegestaan;
- 2 regenkapten, uitsluitend daar waar dat op de plankaart is aangeduid met een lettercode "Rk".

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en/of lid 2:

- a voor de uitoefening van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikte nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 1, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
- de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen, met uitzondering van activiteiten die naar hun aard niet inpandig kunnen plaatsvinden, daaronder in elk geval niet begrepen opslag en stalling;
 - de agrarische bedrijfsvoering in ruimtelijk opzicht de overheersende functie blijft, ook wanneer er meerdere nevenactiviteiten worden toegestaan;
 - de ondergeschikte nevenactiviteiten niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
 - de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;

met dien verstande dat een met vrijstelling toegestane nevenactiviteit ook mag worden voorgezet na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering;

- b voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
- de ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf te gebruiken vloeroppervlakte niet meer gaat bedragen dan 50 m²;
 - (detail)handel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van het aan huis gebonden bedrijf;
 - de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;

met dien verstande dat een met vrijstelling toegestaan aan huis gebonden bedrijf ook mag worden voorgezet na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering;

- c voor het gebruik van gronden voor een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering en het in verband daarmee realiseren van sanitaire voorzieningen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- het kampeerterrein is gelegen op het agrarisch bouwperceel;
- geen stacaravans worden geplaatst;
- sanitaire ruimten binnen de bestaande gebouwen worden gerealiseerd;
- een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein is gewaarborgd, in verband waarmee zonodig (beplantings)maatregelen worden getroffen;

- d voor het bouwen van een bouwwerk met overschrijding van een op de plankaart aangeduide indicatieve grens van het agrarisch bouwperceel, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- het een bouwwerk betreft als bedoeld in lid 2 sub a onder 1 of 4;
- het denkbeeldig agrarisch bouwperceel geen grotere oppervlakte gaat beslaan dan 1,5 ha;
- het denkbeeldig agrarisch bouwperceel een compacte vorm behoudt en de vorm van het op de plankaart aangeduide agrarisch bouwperceel in grote lijnen blijft volgen;

- voor wat betreft het agrarisch bouwperceel, dat op de plankaart is voorzien van een aanduiding "Lo" de oppervlakte van de overschrijding maximaal 0,25 ha bedraagt, met dien verstande dat een overschrijding slechts kan worden toegestaan indien de opslag en stalling, welke buiten het agrarisch bouwperceel en in afwijking van het plan plaatsvinden, worden beëindigd;
 - de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - geen strijdigheid ontstaat met de Vogel- en Habitatrichtlijn, waarbij geldt dat:
 - voor het project een passende beoordeling moet worden gedaan van de gevolgen voor de speciale beschermingszone, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. Er mag geen significant negatief effect van het project of in combinatie met andere plannen of projecten uitgaan op de soorten en hun habitats die als gevolg van de aanwijzing als speciale beschermingszone worden beschermd;
 - indien er wel sprake is van significant negatieve effecten allereerst moet worden gezocht naar alternatieven;
 - bij het ontbreken van alternatieven aangetoond moet worden dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
 - in het geval er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang compenserende maatregelen worden getroffen die waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.
- e voor het bouwen van een hooiberg of voedersilo tot een hoogte van maximaal 15 m, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
- de hooiberg of voedersilo gebouwd wordt op het agrarisch bouwperceel;
 - de (hoogte van de) hooiberg of voedersilo noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f voor het bouwen van een mestopslagplaats buiten het agrarisch bouwperceel, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
- mestopslag op het agrarisch bouwperceel feitelijk of vanwege milieuhygiënische redenen onmogelijk is en afvoer naar een centrale of gebundelde mestopslagplaats elders niet tot de reële mogelijkheden behoort;
 - de mestopslagplaats direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel wordt gebouwd en geen grotere hoogte krijgt dan 4 m en geen grotere oppervlakte dan 750 m²;
 - geen strijdigheid ontstaat met de Vogel- en Habitatrichtlijn, waarbij geldt dat:
 - voor het project een passende beoordeling moet worden gedaan van de gevolgen voor de speciale beschermingszone, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. Er mag geen significant negatief effect van het project of in combinatie met andere plannen of projecten uitgaan op de soorten en hun habitats die als gevolg van de aanwijzing als speciale beschermingszone worden beschermd;
 - indien er wel sprake is van significant negatieve effecten allereerst moet worden gezocht naar alternatieven;
 - bij het ontbreken van alternatieven aangetoond moet worden dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;

- in het geval er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang compenserende maatregelen worden getroffen die waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.
- g voor het bouwen van melkstallen en schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwperceel, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
- de melkstallen en schuilgelegenheden geen grotere hoogte krijgen dan 2,5 m en per agrarisch bedrijf geen grotere gezamenlijke oppervlakte dan 100 m²;
 - de schuilgelegenheden maximaal aan één zijde worden voorzien van een gesloten wand;
 - geen strijdigheid ontstaat met de Vogel- en Habitatrichtlijn, waarbij geldt dat:
 - voor het project een passende beoordeling moet worden gedaan van de gevolgen voor de speciale beschermingszone, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. Er mag geen significant negatief effect van het project of in combinatie met andere plannen of projecten uitgaan op de soorten en hun habitats die als gevolg van de aanwijzing als speciale beschermingszone worden beschermd;
 - indien er wel sprake is van significant negatieve effecten allereerst moet worden gezocht naar alternatieven;
 - bij het ontbreken van alternatieven aangetoond moet worden dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
 - in het geval er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang compenserende maatregelen worden getroffen die waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.
- h voor het vergroten van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande inhoud van de bedrijfswoning met maximaal 10% en met een maximum van 100 m³, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
- de hoogte van de bedrijfswoning niet meer gaat bedragen dan 9 m;
 - het aantal bedrijfswoningen niet toeneemt;
- i voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning bij een veehouderijbedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
- het veehouderijbedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
 - de tweede bedrijfswoning ter plaatse noodzakelijk is voor een intensief toezicht op het veehouderijbedrijf dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden gehouden;
 - de tweede bedrijfswoning voldoet aan het bepaalde in lid 2 sub a onder 2 omtrent hoogte, goothoogte en inhoud;
 - de tweede bedrijfswoning op het agrarisch bouwperceel en op een afstand van maximaal 25 m van de bedrijfsbebouwing wordt gebouwd;
 - de tweede bedrijfswoning past binnen het provinciaal meerjarenprogramma voor woningbouw;
 - vooraf een advies omtrent de noodzaak van de tweede bedrijfswoning is gevraagd aan een deskundige op het gebied van de agrarische bedrijfsvoering.

4 wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het op de plankaart verleggen van de bouwgrenzen van het agrarische bouwperceel, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a het verleggen van de bouwgrenzen noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b het agrarisch bouwperceel geen grotere oppervlakte krijgt dan 1,5 ha;
- c het nieuwe agrarisch bouwperceel een compacte vorm behoudt en de vorm van het oude agrarisch bouwperceel in grote lijnen blijft volgen;
- d de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e geen strijdigheid ontstaat met de Vogel- en Habitatrichtlijn, waarbij geldt dat:
 - voor het project een passende beoordeling moet worden gedaan van de gevolgen voor de speciale beschermingszone, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. Er mag geen significant negatief effect van het project of in combinatie met andere plannen of projecten uitgaan op de soorten en hun habitats die als gevolg van de aanwijzing als speciale beschermingszone worden beschermd;
 - indien er wel sprake is van significant negatieve effecten allereerst moet worden gezocht naar alternatieven;
 - bij het ontbreken van alternatieven aangetoond moet worden dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
 - in het geval er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang compenserende maatregelen worden getroffen die waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

5 aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a daar waar op deel A van de plankaart de aanduiding "landschapselement" is aangegeven:
 - het vergraven, verruimen en dempen van kolken en poelen;
 - het vellen en rooien van houtgewas.
 - b daar op deel A van de plankaart de aanduiding "beplantingselement" is aangegeven het vellen en rooien van houtgewas.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapselementen dan wel beplantingselementen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Geen aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4 aanlegvergunning

- 1 Het is verboden binnen de in lid 1 genoemde afstand zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
 - c het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen van geluidswallen.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Alvorens te besluiten over de aanvraag van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van de leidingbeheerder.
- 4 Geen aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere werken op een afstand van meer dan 4 m van de op de plankaart aangegevoerde 4" en 12" gastransportleidingen;
 - c andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 38 **vervallen**

artikel 39 **zone ten behoeve van een ecologische verbinding**

1 doeleinden

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "zone ten behoeve van een ecologische verbinding" zijn tevens bestemd voor de bescherming van de aanwezige planten- en diersoorten in verband met de toekomstige aanleg van een ecologische verbindingszone.

2 bouwvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorschriften bij de ter plaatse geldende bestemming, geen bouwwerken worden gebouwd.

3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van bouwwerken, welke zijn toegestaan in de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de vrijstelling de ontwikkeling van de toekomstige zone ten behoeve van een ecologische verbinding niet belemmert.

4 aanlegvergunning

- 1 Het is verboden binnen de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
 - c het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen van geluidswallen.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het in sub 1 bepaalde en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Geen aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.