

Artikel 5: Agrarisch - Paardenhouderij

- [5.1. Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2. Bouwregels](#)
 - [5.2.1. Gebouwen en overkappingen](#)
 - [5.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen](#)
 - [5.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde](#)
- [5.3. Afwijken van de bouwregels](#)
 - [5.3.1. Bouwen buiten bouwvlak](#)
 - [5.3.2. Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen](#)
- [5.4. Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.5. Afwijken van de gebruiksregels](#)
 - [5.5.1. Productiegebonden detailhandel](#)
 - [5.5.2. Recreatieappartementen](#)
 - [5.5.3. Logies met ontbijt](#)
- [5.6. Wijzigingsbevoegdheid](#)
 - [5.6.1. Wijzigen situering bouwvlak](#)
 - [5.6.2. Wijzigen naar agrarisch](#)
 - [5.6.3. Wijzigen ten behoeve van functieverandering](#)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "[Agrarisch - Paardenhouderij](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en productiegebonden detailhandel;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid [5.1](#) onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m.	Dakhelling in °	Bouwhoogte in m.	
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	1.000 m ² #	1.500 m ² #	4,50	20	60	12,00
Bedrijfswoning	150 m ²	-	4,50	30		10,00

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt

5.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid [5.1](#) onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
 1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
 2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 m hoogte op de zijdelingse perceelgrens;

met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

5.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- d. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Afwijken van de bouwregels

5.3.1. Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.2.1](#) onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
- b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in [Bijlage 4](#);
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2. Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.2.1](#) onder f in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan 1.000 m² dan wel dat bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 1.500 m², mits:

- a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in [Bijlage 4](#);
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;

- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige woonruimte;
- g. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

5.5. Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1. Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.4](#) onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
- c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2. Recreatieappartementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.4](#) onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpassende bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

- a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

- d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.3. Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.4](#) onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
- c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6. Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1. Wijzigen situering bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van gebouwen en overkappingen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in [Bijlage 4](#);
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.2. Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming '[Agrarisch - Paardenhouderij](#)' wordt gewijzigd in de bestemming '[Agrarisch](#)', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel [3](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf” ter plaatse wordt aangebracht;
- c. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- d. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in [Bijlage 4](#);
- e. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, een en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
- f. de omvang van het bouwperceel maximaal 3,00 hectare zal bedragen;
- g. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.3. Wijzigen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "[Agrarisch - Paardenhouderij](#)" wordt gewijzigd in de bestemming "[Bedrijf](#)", "[Bedrijf - Loonbedrijf](#)", '[Horeca](#)', waarbij de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" wordt aangebracht, '[Maatschappelijk](#)', '[Sport - Manege](#)', '[Wonen](#)' of "[Wonen - Voormalig boerderijpanden](#)", ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen [6](#), [10](#), [16](#), [17](#), [27](#), [34](#) of [36](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de paardenhouderijfunctie ter plaatse is beëindigd;
- c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in [Bijlage 4](#);
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.