

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Met rood de aanpassingen uit de 1^e herziening

Met blauw de voorstellen voor vaststelling, inclusief nieuw beleid kleinschalig kamperen

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van ~~volwaardige~~ agrarische bedrijven;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan;
- uitsluitend ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding, tevens voor die functie:

Aanduiding Functie

Aanduiding	Functie
gemaal	gemaal
hovenier	hoveniersbedrijf
kampeerterein	kampeerterein
paardenhouderij	productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde manege
recreatiewoning	recreatiewoning
specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij	kwekerij
specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonwerkersbedrijf

(specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf (sb-al))

En kampeerterein binnen deze aanduiding is uitsluitend toegestaan indien het terrein tevens op Bijlage 1 Lijst van bestaande (neven) activiteiten voorkomt.

Het aantal standplaatsen mag daarbij niet meer bedragen dan in Bijlage 1 Lijst van bestaande (neven) activiteiten is opgenomen. (*verplaatsen naar nieuw gebruiksartikel 3.5.1*)

- maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak, met uitzondering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid en deze agrarische bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 1.000 m³ hebben. Indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' een afwijkend aantal agrarische bedrijfswoningen is aangegeven, is het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden gelegen buiten de bouwvlakken;
- ecologische verbindingzones;
- kleinschalig kamperen, **uitsluitend als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld onder a, voor zover de onder e bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;**
- extensief dagrecreatief medegebruik, voor zover de onder e bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- de uitoefening van bestaande nevenactiviteiten, welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 'Lijst van bestaande nevenactiviteiten', tot maximaal de aldaar aangegeven oppervlakte en de nevenactiviteiten binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten binnen en direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden indien de activiteit uitvoerbaar is in open grond;
- bestaande zomerwoningen;
- water en watergangen;
- behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- groenvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- bouwwerken;
- erfbepanting;
- tuinen;
- nutsvoorzieningen;

- r. wegen en paden;
- s. erven en terreinen.

Paardenbakken zijn niet in de bestemming begrepen, met uitzondering van bestaande legale paardenbakken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering

Voor het bouwen van gebouwen **ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering** gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. agrarische bedrijfsgebouwen (**tenminste**) 5 m achter de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
2. een schuilstal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' is toegestaan;
3. agrarische bedrijfswoningen worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
4. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen (**tenminste**) 5 m achter de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', mag een agrarische bedrijfswoning in maximaal 2 wooneenheden worden gesplitst;
6. ~~ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', mag één recreatiewoning worden gebouwd;~~

~~In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' buiten een bouwvlak één recreatiewoning worden gebouwd;~~

b. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m ³	Maximale oppervlakte in m ²	Dakhelling
Agrarische bedrijfsgebouwen	7	10			minimaal 15° en maximaal 50°
Agrarische bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen	4,5	9	600		minimaal 40° en maximaal 60°
Bijgebouwen bij de agrarische bedrijfswoning	3	6		50	minimaal 15° en maximaal 50°
Zomerwoning	bestaand	bestaand		bestaand	
Recreatiewoning	3,5		bestaand		minimaal 30° en maximaal 60°

Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3			10	
Schuilstal		6			

(onderstaande vervangen door nieuw artikel 3.2.2)

- c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn gebouwen toegestaan;
- d. de maatvoering van gebouwen zoals bedoeld onder c dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van het bouwwerk	Maximum bouwhoogte in m	Maximum oppervlakte in m ²	Maximum breedte in m
Berging ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. Per woonschip is één berging toegestaan	3,0	10,0	-

3.2.2. Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels

- a. uitsluitend binnen de aanduiding 'recreatiewoning' mag één recreatiewoning worden gebouwd;
- b. per recreatiewoning is één bijgebouw toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn bijgebouwen toegestaan;
- d. per woonschip is één bijgebouw toegestaan.
- e. de maatvoering van gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak
Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand
Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10
Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'	3,0	3,0	10

(overige artikelen vernummen)

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd achter de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- b. silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte voor mestsilos niet meer mag bedragen dan 6 m en voor overige silo's niet meer dan 15 m;
- c. vergistingsinstallaties zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 1000 m² en 6 m;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag zijn zowel binnen als aansluitend aan het bouwvlak toegestaan, waarbij de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 750 m² en 2,5 m;
- e. kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- f. windturbines/-molens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- g. windwokkels zijn toegestaan op gebouwen, waarbij de bouwhoogte inclusief de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 13 m. Per agrarisch bedrijf is één windwokkel toegestaan;
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
- i. landhekken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 6 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Het bepaalde in artikel 39 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Het bepaalde in artikel 39 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Veranderen en/ of vergroten bouwvlak

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het van vorm veranderen en/of het vergroten van een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf met 15% tot maximaal 1 ha, mits:

1. de noodzaak voor het vergroten van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfs perspectief;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet significant worden aangetast;
4. de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;
5. ten behoeve van het betreffende bouwvlak niet reeds eerder een omgevingsvergunning voor afwijken is verleend;
6. het totaal aantal bouwvlakken niet wordt vergroot;
7. na omgevingsvergunningverlening geen gebouwen door het verplaatsen van of vergroten buiten het bouwvlak zijn komen te liggen;
8. voldaan wordt aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
9. indien het bouwvlak is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is vormverandering of vergroting van het bouwvlak enkel toegestaan indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie.

b. Het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 4 wordt voldaan;

c. Het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 wordt voldaan.

3.4.2 Hogere goothoogte en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag ([gezag](#)) kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het toestaan van een hogere goot- en of bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. uit de aanvraag voor de omgevingsvergunning blijkt de noodzaak voor de hogere goot [en/](#) of bouwhoogte;
- d. het agrarische bedrijfsgebouw wordt landschappelijk ingepast.

3.4.3 Plat afdekken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plat afdekken van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingspatroon.

3.4.4 Grotere inhoud bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van agrarische bedrijfswoningen met een inhoud van niet meer dan 750 m³, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingspatroon.

3.4.5 Grotere inhoud recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het vergroten van de inhoud van recreatiewoningen (**verschijving**) met 10% tot een maximum van 200 m³.

3.4.6 Hogere goothoogte bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van agrarische bedrijfswoningen met een goothoogte van niet meer dan 5,5 m, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het bebouwingspatroon.

3.4.7 Kuilvoerplaten buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van kuilvoerplaten buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de kuilvoerplaten worden direct aangrenzend aan het bouwvlak gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van de kuilvoerplaten mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 120 m²;
- c. de kuilvoerplaten (**verschrijving**) zijn aan de voorzijde van het bouwvlak niet toegestaan;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de kuilvoerplaten dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in artikel 3.4.1 sub a wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 1.000 m², dient, omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer te worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Kampeerterrein

- a. Een kampeerterrein binnen de aanduiding 'kampeerterrein' is uitsluitend toegestaan indien het kampeerterrein tevens op Bijlage 1 bestaande (neven)activiteiten voorkomt;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is één kampeerterrein toegestaan;
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan in Bijlage 1 Lijst van (neven) activiteiten is opgenomen.

Overige artikelen vernummen

3.5.2 Kleinschalig kamperen (aangepast aan vastgesteld beleid)

a. Het uitoefenen van kleinschalig kamperen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld onder 3.1.a. is toegestaan mits:

1. het aantal kampeerplekken bij een agrarisch bouwvlak maximaal 15 bedraagt;
2. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 1500 m² bedraagt;
3. het kleinschalig kamperen binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak plaatsvindt;
4. de sanitaire en overige voorzieningen ten behoeve van de camping worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak in de bestaande bebouwing;
5. de kampeermiddelen een niet-permanent karakter bezitten zoals tenten, toercaravans, campers;
6. er geen permanente bewoning of huisvesting plaatsvindt;
7. het kleinschalig kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
8. buiten de onder 7. aangegeven periode geen kampeermiddelen op het terrein meer aanwezig zijn.
9. de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 m bedraagt;
10. er geen kantine-, sport-, winkel- en horeca-activiteiten plaatsvinden;
11. de kampeeractiviteiten niet noodzakelijk tot aanpassing of verharding van de openbare infrastructuur;

12. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.
13. een beplantingsplan ter goedkeuring wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de streekcarakteristieken;
14. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

- b. indien de locatie is gelegen in een bestemming 'agrarisch met natuur en/ of cultuurhistorische waarden' dient te worden aangetoond dat de bestaande cultuurhistorische en natuurwaarden worden versterkt, dan wel niet worden aangetast;
- c. het kleinschalig kampeerterrein dient te worden beëindigd indien het agrarisch bedrijf de agrarische bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd;
- d. cumulatie met andere kleinschalige kampeerterreinen en / of reguliere campings is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels (omnummers naar 3.6)

3.5.1 Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning voor de duur dat de agrarische activiteit wordt uitgeoefend afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten, die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen', alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten, als ook voor ondergeschikte horeca, tot maximaal de aldaar aangegeven oppervlakte, mits:

- a. de nevenactiviteiten binnen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten tevens direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden, indien de activiteit uitvoerbaar is in open grond;
- b. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot categorie 1 en 2;
- c. maximaal 2 nevenactiviteiten per agrarisch bouwvlak plaatsvinden, **bestaande nevenactiviteiten zoals bedoeld in bijlage 1 van de regels worden hierbij meegerekend**;
- d. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de nevenactiviteiten inpasbaar zijn binnen de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en de natuurwaarden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- g. geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- h. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur;
- i. het parkeren binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt.

(nieuw en aangepast aan vastgesteld beleid)

Artikel 3.6.2 Kleinschalig kamperen meer dan 15 en maximaal 25 kampeerplekken

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van kleinschalig kamperen als neven activiteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 3.1.a. mits:

1. dit geen Natura 2000 of EHS gebied is;
2. het aantal kampeerplekken bij een agrarisch bouwvlak tenminste 15 en maximaal 25 bedraagt;
3. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 2500 m² bedraagt.
4. de publiek- en / of verkeersaantrekkende werking van het kampeerterrein in verhouding staat tot de capaciteit van de betrokken weg en de omgeving.

- b. het bepaalde onder 3.5.2.a. onder 4. tot en met 14., 3.5.2.b tot en met d. is eveneens van toepassing;
- c. er dient een beheerplan te worden overlegd ter goedkeuring van de gemeente waarin wordt beschreven:
 - hoe de campingterrein en de landschappelijke inpassing wordt beheerd;
 - en wordt aangetoond dat de camping in het landschap en de omgeving past en de eventueel aanwezige natuur worden versterkt, dan wel niet worden aangetast;

d. Nieuwbouw van bij de camping behorende sanitaire en overige voorzieningen is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak wordt afgebroken.

Overige nummering aanpassen

3.5.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- b. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen;
- c. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- d. het aantal eenhoevigen ten hoogste 5 mag bedragen (onbeperkt voor bedrijfsmatige activiteiten);
- e. de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;
- f. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m moet bedragen tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- g. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden buiten het bouwvlak;
- h. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,7 m mag bedragen.

3.5.3 Tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, indien deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op basis van de omvang van het bedrijf, de diersoort en dierbezetting dient voor minimaal 2 volwaardige arbeidskrachten een volwaardig inkomen te worden gegeneerd;
- b. er dient sprake te zijn van werkzaamheden op niet vooraf te bepalen tijdstippen;
- c. er dient sprake te zijn van een continue en bedrijfseconomisch duurzame bedrijfsvoering;
- d. de tweede bedrijfswoning wordt landschappelijk ingepast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het bebouwingspatroon;
- f. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.4 Voormalige agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

3.5.5 Zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van een zwembad, met dien verstande dat:

- a. per bouwvlak maximaal één zwembad is toegestaan;
- b. een zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de agrarische bedrijfswoning is toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- d. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. een zwembad niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld uitsteekt.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in artikel 3.5.5 wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer 1.000 m², dient, omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer te worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

3.5.6. Kleinschalig kamperen

~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 4 onder g en toestaan dat kleinschalig kamperen als zelfstandige functie wordt toegestaan onder voorwaarden dat het bepaalde in artikel 3.8 van overeenkomstige toepassing is.~~

~~Zie 3.5.1 Hier staan we nevenactiviteiten toe.~~

~~Is vervangen door nieuw 3.5.1~~

3.6 (3.7) Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 40 is van toepassing.

3.7 (3.8) Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' een tweede bedrijfswoning toestaan, mits:

1. de noodzaak voor het vergroten van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfs perspectief;
2. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet significant worden aangetast;
3. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 2 wordt voldaan;
4. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 wordt voldaan;
5. wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

b. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' het bouwvlak vergroten tot maximaal 1,5 ha, mits:

1. de noodzaak voor het vergroten van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfs perspectief;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet significant worden aangetast;
4. de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;
5. het totaal aantal bouwvlakken niet wordt vergroot;
6. voldaan wordt aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
7. er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie.

c. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en strekt ertoe verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen te behouden, mits:

1. het een bedrijf betreft zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Omschakeling naar bedrijf';
2. de oppervlakte van de overige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met ten minste 50%, waarbij de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de functiewijziging niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;

4. de functiewijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en er geen onevenredige toename plaats vindt van de verkeersaantrekkende werking;
5. op eigen terrein voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
6. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
7. het agrarische karakter van de betrokken gronden dan wel de omgeving daarvan niet onevenredig wordt aangetast;
8. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de architectuur van het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen in hun ruimtelijke samenhang;
9. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functie landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
10. wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

d. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen ten behoeve van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische opslag van goederen en materialen, alsmede voor hobbymatige agrarische activiteiten, onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
2. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking;
3. het agrarische karakter van de betrokken gronden dan wel de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
4. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
5. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
6. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen dan wel het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
7. de opslag is uitsluitend toegestaan, voor zover daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;
8. de opslag van goederen en materialen alsmede het gebruik voor hobbymatige agrarische activiteiten mogen niet leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing;
9. de opslag van goederen mag niet buiten de bedrijfsgebouwen plaatsvinden;
10. na wijziging van het gebruik van de agrarische bedrijfsgebouwen mag het oppervlak aan bedrijfsgebouwen zowel agrarisch als niet agrarisch, niet meer bedragen dan de oppervlakte aanwezig binnen het bouwvlak ten tijde van de inwerkingtreding van de wijziging van de gronden;
11. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

e. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' en eventueel de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en strekt ertoe verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen alsmede de van oudsher bekende boerderijvorm te behouden, onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
2. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige

toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 20 lid 20.2, de tot het hoofgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;

3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;

4. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;

5. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

f. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' en ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bouw van extra woningen in de bestaande agrarische bedrijfswoning toestaan, uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en wijziging ertoe strekt verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen alsmede de van oudsher bekende boerderijvorm te behouden, onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;

2. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 20 lid 20.2, de tot het hoofgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;

3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;

4. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;

5. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

g. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gelegen gronden voor zover het een zomerwoning betreft wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;

2. uitsluitend de bestaande maatvoering is toegestaan;

3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;

4. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;

5. gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande uitrit;

6. het bouwen van bijgebouwen niet is toegestaan;

7. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

h. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gelegen gronden wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

i. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'recreatiewoning' binnen de bestemming 'Agrarisch met

waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Wonen' zoals bedoeld in artikel 20 van de regels van dit plan met inachtneming van de voorwaarden dat:

1. geen nadelige gevolgen optreden voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;
2. sprake dient te zijn van een verbetering in ruimtelijk opzicht, blijkens een door Burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;
3. de minimale grondoppervlakte van een perceel 150 m² bedraagt;
4. parkeren voor bewoners en bezoekers op eigen terrein geschiedt, waarbij uitgegaan wordt van ten minste 1,6 parkeerplaats per woning;
5. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing op een perceel niet meer bedraagt dan 50%, waarbij tevens geen uitbreiding van de gezamenlijke bestaande oppervlakte en bouwmassa van de bebouwing mag plaatsvinden;
6. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedraagt;
7. de goothoogte en bouwhoogte van erfbebouwing niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4 m bedraagt;
8. de maximale oppervlakte van erfbebouwing 10 m² bedraagt;
9. voldaan wordt aan de Woningwet waarbij de woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor bestaande bouw en in geval van gehele nieuwbouw voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit voor nieuwbouw.

3.8

~~Een nieuw artikel 3.8 (specifieke gebruiksbeplating) wordt toegevoegd welke luidt:~~

~~Ten aanzien van kleinschalig kamperen gelden de volgende aanvullende bepalingen:~~

- ~~a. ten hoogste 15 kampeermiddelen zijn per terrein toegestaan met dien verstande dat tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen een afstand dient te worden aangehouden van ten minste 1.000 m en een goede inpassing in natuur en landschap dient plaats te vinden, met inachtneming van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden;~~
- ~~b. de voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden ingepast in de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen tot een maximaal oppervlak van 150 m²;~~
- ~~c. het kleinschalig kamperen mag zowel binnen als direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvinden;~~
- ~~d. de kampeermiddelen bezitten een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);~~
- ~~e. er wordt een beplantingsplan overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;~~
- ~~f. de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 m;~~
- ~~g. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.~~

Wachten tot beleid is besproken in de raad

(is vervangen door nieuw 3.5.2 (specifieke gebruiksregels))