

Artikel 5. Agrarisch - Landschappelijke waarde

6-5-2022, via www.ruimtelijkeplannen.nl

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor '[Agrarisch - Landschappelijke waarde](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- c. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met landschappelijk waardevol open;
- d. behoud van de aanwezige natuurlijke waarden;
- e. behoud van de cultuurhistorische waarden;

alsmede voor:

- f. dagrecreatie;
- g. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;

met dien verstande dat:

- h. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken:
 1. kleinschaligheid;
 2. grote afwisseling van openheid en verdichting;
 3. cultuurhistorisch waardevolle essen, die worden gekenmerkt door openheid;
 4. reliëf in de vorm van de stuwrug en essen en steilranden in de beekdalen;
 5. bosjes, weg- en kavelbeplantingen, poelen en meanders en beekdalbegeleidende beplantingen;
 6. de bebouwing kent een meer verspreid karakter;
- i. in het doel behoud en herstel van de landschappelijke waarden het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha niet is begrepen;
- j. in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf boom- en fruitteelt niet zijn begrepen met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
- k. mestopslagplaatsen en mest - en sleufsilos, buiten het op de plankaart aangegeven "[bouwvlak](#)", niet in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf zijn begrepen;
- l. het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen;
- m. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen;
- n. in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf het opwekken van elektriciteit door middel van (Co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten niet is toegestaan;
- o. in het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" houtteelt niet is toegestaan;
- p. voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met de bestemming Beschermd dorpsgezicht tevens de in artikel [28](#) opgenomen regeling van toepassing is;
- q. het oprichten van windturbines is toegestaan, behalve op de gronden aangegeven met "landschappelijk waardevol open";

- r. de uitoefening van veehouderijen, waaronder mede begrepen intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen bij bestaande bedrijven is beperkt tot het bestaande agrarische bedrijf.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf

2. Ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf mag uitsluitend worden gebouwd binnen een denkbeeldig vierhoekig bouwperceel, dat is gelegen binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak, met een maximale oppervlakte van:
 - a. ten hoogste 1,5 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met groen-gebied;
 - b. ten hoogste 1 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met geel-gebied;
 - c. ten hoogste 1 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met rood-gebied.
3. Per bouwvlak zijn kassen van maximaal 500 m² toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
4. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van (dienst)woningen. Er dient aan één zijde van de weg te worden gebouwd.
5. De bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen voor veehouderijen, waaronder mede begrepen intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte.
6. De goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, mogen ten hoogste 4,5 m respectievelijk 14 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.
7. De dakhelling van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, dient minimaal 20 graden te bedragen.
8. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding "karakteristiek" dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
9. Per op de plankaart aangegeven bouwvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met "geen bedrijfswoning". Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel [3.2.2.](#)
10. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het in lid [5.2.1](#) onder 1 denkbeeldig vierhoekig bouwperceel ten hoogste 12 m en daarbuiten ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van mestsilos (inclusief afdekking) ten hoogste 8 m mag bedragen.
11. Windturbines mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven "[bouwvlak](#)" worden opgericht, met dien verstande dat deze een bouwhoogte tot 15 m mogen hebben en de wieklengte niet meer mag bedragen dan twee derde van de ashoogte van de windturbine.

5.2.2. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten behoeve van openbare verkeersvoorzieningen niet meer dan 10 m en ten behoeve van overige doeleinden niet meer dan 3 m, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van bouwwerken voor reclamedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

5.3. Nadere eisen

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

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- s. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- t. de afstand tot de weg;
- u. de plaats van andere bouwwerken;
- v. de plaats van bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
- w. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

5.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- x. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - i. wordt gebouwd binnen het in lid [5.2.1](#) onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel;
 - ii. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning vanuit het aspect continu toezicht wordt gemotiveerd;
 - iii. de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf;
 - iv. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd nabij de bestaande eerste bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing.
 2. een eenmalige vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak met 10% tot maximaal 25 m² ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, per met bouwvlak aangeduid bedrijf, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en mits wordt gebouwd binnen het in lid [5.2.1](#) onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel oppervlak.
 3. het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut, zoals gemalen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, met dien verstande dat:
 - v. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 - vi. de hoogte maximaal 3 m bedraagt.
 4. het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 m om de toegankelijkheid met grote landbouwmachines te vergroten.

5. het bepaalde in [5.2.1](#) onder 1 voor het bouwen van veestallen buiten het bouwvlak ook ten behoeve van niet-bedrijfsmatig houden van vee, met dien verstande dat:
 - vii. de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond minimaal 2 ha bedraagt;
 - viii. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 - ix. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - x. de kwaliteit van natuur en landschap niet onevenredig wordt aangetast;
6. een platte afdekking van gebouwen.
7. het vergroten van het in lid [5.2.1](#) onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel welke is gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat:
 - middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
 - ~~het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding groen-gebied;~~

goedkeuring onthouden: 24-11-2009

- het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding geel-gebied;
- het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding rood-gebied;
- burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan uitsluitend nadat er advies van de provincie Groningen is verkregen over de landschappelijke inpassing en uitvoering van deze randvoorwaarden en nadat de landschappelijke inpassing is zeker gesteld;
- een flora-en faunaonderzoek wordt uitgevoerd, en de eventueel daarin genoemde belemmeringen door het stellen van eisen in het kader van de wijziging of andere regelgeving worden opgeheven.

- y. De onder a bedoelde vrijstellingen mogen daarnaast:
 - IV. geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid [5.1](#) omschreven waarden;
 - V. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - VI. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

Bij het verlenen van de onder a bedoelde vrijstellingen wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:

- z. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
 - aa. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
 - bb. goede infrastructurele ontsluiting;
 - cc. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - dd. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

5.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 8. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 9. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

5.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- ee. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van houtteelt vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan op de gronden op de plankaart aangeduid als landschappelijk recreatieve ontwikkelingszone.
- ff. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van detailhandel in streekgebonden agrarische producten vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
- de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 - de verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
 - de detailhandel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
 - geen opslag of uitstalling van goederen buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt.
- gg. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het houden van een kleinschalig [kampeerterrein](#) op erven bij agrarische bedrijven vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
10. het realiseren van een kampeerterrein uitsluitend is toegestaan op het erf van een als zodanig bestemd agrarisch bedrijf;
 11. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd;
 12. er geen nieuwe gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het kampeerterrein mogen worden gebouwd;
 13. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
 14. de afstand van een kampeerplaats tot het hoofdgebouw van het direct aangrenzende erf minimaal 50 m bedraagt;
 15. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan;
 16. het kampeerterrein door opgaande beplanting wordt omzoomd;
 17. de vrijstelling niet wordt verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige functies, als omschreven in lid [5.1](#);
- hh. Bij het verlenen van de onder a tot en met c bedoelde vrijstellingen wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:
18. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;

19. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
20. goede infrastructurele ontsluiting;
21. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
22. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

5.7. Aanlegvergunning

- ii. 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:
 23. ontgronden, ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
 24. het rooien of kappen van beplantingen;
 25. teelt van laan- en parkbomen;
 26. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 27. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 28. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 29. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
 30. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 31. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen.
- jj. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- kk. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- ll. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid [5.1](#) omschreven waarden.

5.8. Wijzigingsbepaling

- mm. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming [Agrarisch - Landschappelijke waarde](#) wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 32. de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ongeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
 33. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
 - vii. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij;
 - viii. zorgfuncties, met dien verstande dat de zorgfunctie plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, er sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf en er sprake is van een verwevenheid tussen zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
 - ix. bedrijf genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende [Staat van bedrijven](#), categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG ofwel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 34. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;

35. de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
- nn. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming [Agrarisch - Landschappelijke waarde](#) wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak voor veehouderijen binnen het in artikel [5.2.1](#) lid 1 aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:
36. een uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij uitgesloten is;
 37. de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 38. er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaat;
 39. er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
 40. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden niet significant zal toenemen.
- oo. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming [Agrarisch - Landschappelijke waarde](#) wijzigen ten behoeve van:
41. wonen;
 42. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
 43. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
 44. bedrijven genoemd in de bij de voorschriften opgenomen [Staat van bedrijven](#);
 45. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
 46. maneges;
 47. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen, zijn de volgende voorwaarden verbonden.

- x. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.
- xi. Het aantal eenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt en een en ander past binnen het toegekende woningcontingent.
- xii. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 dienen plaats te vinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat, buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
- xiii. Bij de maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.
- xiv. Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing.
- xv. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven.
- xvi. Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet wordt genomen indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de essentiële ruimtelijke kenmerken.
- xvii. Er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan.
- pp. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming [Agrarisch - Landschappelijke waarde](#) wijzigen voor het vergroten van het op de plankaart aangegeven "bouwvlak" ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat:

- middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
 - het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding groen-gebied;
 - het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding geel-gebied;
 - het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding rood-gebied;
 - burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen uitsluitend nadat er advies van de provincie Groningen is verkregen over delandschappelijke inpassing en uitvoering van deze randvoorwaarden en nadat de landschappelijke inpassing is zeker gesteld;
 - een flora-en faunaonderzoek wordt uitgevoerd, en de eventueel daarin genoemde belemmeringen door het stellen van eisen in het kader van de wijziging of andere regelgeving worden opgeheven.
- qq. Bij de wijzigingen bedoeld onder a tot en met c wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:
48. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
 49. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
 50. goede infrastructurale ontsluiting;
 51. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 52. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.