

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. een opslagloods van 96 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslagloods';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van een tuin behorende bij de aangrenzende woonbestemming en bijbehorende verhardingen, water- en groenvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing witdonk 20 containervelden fase 1' mogen uitsluitend containervelden en een hemelwaterbassin worden gerealiseerd indien deze voorzieningen landschappelijk worden ingepast en in stand worden gehouden zoals opgenomen in de elementen A, B, B1, C en D uit het inpassingsplan als opgenomen in bijlage 29 bij de regels;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing witdonk 20 containervelden fase 2' mogen uitsluitend containervelden worden gerealiseerd indien deze voorzieningen landschappelijk worden ingepast en in stand worden gehouden zoals opgenomen in de elementen E, F, G en H uit het inpassingsplan als opgenomen in bijlage 29 bij de regels;

met daaraan ondergeschikt:

- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. een hemelwaterbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hemelwaterbassin';
- i. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', uitsluitend een ontsluiting;
- k. ruitergebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ruitergebruik';
- l. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslagloods' en opslagloods is toegestaan van maximaal 96 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van maximaal 5 m.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. een hemelwaterbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hemelwaterbassin', waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- c. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, mits:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
  1. 25 m<sup>2</sup> bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
  2. 40 m<sup>2</sup> bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
- g. de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aansluitend aan het aangrenzende bouwvlak, dan wel zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
- h. opslag is niet toegestaan;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de verkeersveiligheid;
  2. het woon- en leefklimaat;

3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### 3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

### 3.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

### 3.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, mits:
  1. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding, 'bolle akkers', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 gv' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';
  2. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
  3. de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 ha bedraagt inclusief de reeds aanwezige tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsvlak;
  4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
  5. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
  6. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits:
  1. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
  3. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
  4. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. schuilgelegenheden;
- f. containervelden;
- g. mest/sleufsilos;
- h. parkeren, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.1 onder e;
- i. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- j. evenementen;
- k. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;

- I. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, mits:

- a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, betreft, inclusief op- en afbouw;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de verkeersveiligheid;
  2. het woon- en leefklimaat;
  3. de milieusituatie;
  4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
  5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- c. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

#### 3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van containervelden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het gebruik van de gronden voor containervelden, mits:

- a. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bolle akkers' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';
- b. voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van hemelwater;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

#### 3.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak uitsluitend mag worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel aansluitend aan een bouwvlak van de bestemming 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
- c. de oppervlakte maximaal 20 x 40 m bedraagt;
- d. de paardrijbak mag worden omheind door een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
- e. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het woon- en leefklimaat;
  2. de milieusituatie;
  3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.6.1 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij, met dien verstande:

- a. vergroting niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- b. uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied, 'kernrandzone', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;

- f. ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
  2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- h. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het woon- en leefklimaat;
  2. de milieusituatie;
  3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

### 3.6.2 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Niet grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1', 'concentratiegebied glastuinbouw 2', 'ecologische hoofdstructuur' of 'provinciale ontwikkelingszone groen';
- d. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 gv' het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1 ha;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het woon- en leefklimaat;
  2. de milieusituatie;
  3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 7.

### 3.6.3 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', en 'overig - wijziging niet toegestaan';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. het bestemmings-/bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en specifiek ter plaatse van de aanduiding:

1. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 gv' en 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2' mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
  2. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go', mag worden uitgebreid tot maximaal 2,5 ha, met dien verstande dat de ontwikkeling is gericht verbetering, dan wel behoud van de milieukwaliteit;
- e. het bestemmings-/bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn' eenmalig mag worden uitgebreid met maximaal 15%, onder voorwaarde dat de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van dierenwelzijn en het dierenaantal niet toeneemt;
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- g. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- h. het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het woon- en leefklimaat;
  2. de milieusituatie;
  3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.

### 3.6.4 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'kernrandzone' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 5 ha, met dien verstande dat:
  1. het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go' mag worden uitgebreid tot maximaal 10 ha indien de gronden tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' het beekdal open dient te blijven;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het woon- en leefklimaat;
  2. de milieusituatie;
  3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.