

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van een bestaand kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf met kleinschalige loonwerkzaamheden in groenbeheer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig agrarisch bedrijf/loonwerkbedrijf groenbeheer' (sa-10);

en mede bestemd voor:

- c. de instandhouding, versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw); met daaraan ondergeschikt:
 - d. de uitoefening van intensieve agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, voor zover deze bedrijvigheid bestaand is en ondergeschikt is aan de grondgebonden agrarische activiteiten;
 - e. de uitoefening van andere nevenactiviteiten bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - f. de exploitatie van bestaande recreatieve nachtverblijven als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatief nachtverblijf' (sa-02), in de vorm van 4 appartementen en 4 kamers;]
- g. het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen, waarbij de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober op de gronden mogen staan, met dien verstande dat ten hoogste 15 kampeermiddelen zijn toegestaan en deze binnen of direct aansluitend op het bouwvlak dienen te worden gesitueerd;
- h. de uitoefening van een paardenpension met de daarbij behorende voorzieningen, als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, geen paardenfokkerij zijnde, met dien verstande dat ten hoogste 15 paarden (eigen paarden inbegrepen) in pension zijn toegestaan, indien en voor zover aan de milieuwetgeving wordt voldaan;
- i. het houden van maximaal 4 paarden, hobbymatig of in pension, bij een kleinschalig of reëel grondgebonden agrarisch bedrijf, geen paardenfokkerij zijnde;
- j. een kinderdagverblijf met maximaal 24 kindplaatsen, als deeltijdactiviteit bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf met kinderopvang' (sa-11);
- k. een bestaande kleinschalige opslag van caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs);

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing;
- m. ontsluitingswegen/kavelwegen, paden en parkeerplaatsen;
- n. groen- en nutsvoorzieningen;
- o. waterlopen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 3.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemming(en) 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool', 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie lage verwachting', 'Waarde- Ecologie' en/of 'Waterstaat - Waterkering', is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en), primair van toepassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.2 en lid 3.2.3, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. burgemeester en wethouders over de noodzaak en doelmatigheid van de bebouwing advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- b. de bebouwing ruimtelijk dan wel landschappelijk goed dient te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van agrarische erven en het gebied;
- c. burgemeester en wethouders over de landschappelijke inpassing van bebouwing advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.2.2 Inrichting bouwvlak/ agrarisch bedrijfscentrum

Bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1 dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Voor de inrichting van het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het agrarisch bedrijfscentrum dient te worden gesitueerd in het bouwvlak en per bouwvlak mag één grondgebonden agrarisch bedrijf worden gevestigd;
- b. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. indien een bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;
- d. voor zover ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan twee legale bedrijfswoningen in een bouwvlak aanwezig zijn, geldt dit aantal als maximum toegestane bedrijfswoningen;
- e. een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijkertijd met dan wel nadat de agrarische bedrijfsbebouwing voor het bedrijf, waarbij de bedrijfswoning behoort, is gerealiseerd;
- f. bij een volwaardige of reële paardenfokkerij zijn toegestaan: een paardenbak en een paddock;
- g. bij een kleinschalige (deeltijd) paardenfokkerij is toegestaan: een paardenbak of een paddock;
- h. het bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve agrarische bedrijvigheid mag niet gelijk zijn aan of meer bedragen dan het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de grondgebonden agrarische activiteiten;
- i. de bebouwing dient zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing te worden gesitueerd dan wel een functionele en/of ruimtelijke eenheid te vormen (het concentratiebeginsel);
- j. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- k. (hobby)kassen zijn toegestaan.

3.2.3 Maatvoering bebouwing

Voor bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1 geldt de volgende maatvoering:

- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen, of indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, inclusief aan- en uitbouwen;
- bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50° bedraagt;
- overige gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap of afdekking, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- paardenbakken en paddocks dienen qua grootte te worden afgestemd op de omvang van de bedrijfsvoering en/of het bouwvlak, met dien verstande dat een paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande recreatieve nachtverblijven (4 appartementen en 4 kamers) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatief nachtverblijf', mag niet meer bedragen dan 530 m²;
- de gezamenlijke grondoppervlakte van (hobby)kassen mag niet meer bedragen dan 18 m²;
- de doorsnede van mestsilos mag niet meer bedragen dan 25 m;
- de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte (m)</i>	<i>max. bouwhoogte (m)</i>
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	6	10
overige gebouwen	3	6
bouwwerken voor mestopslag/ mestsilos	-	4
voeder/torensilo's/bio-gasinstallaties	-	15
sleufsilo's	-	2,5
windmolens	-	6
verlichting/lichtmasten	-	4
Hekwerk/omheining ten behoeve van een paardenbak/paddock		1,5
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelafscheidings	-	1,2
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

- indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanvullend op het bepaalde in lid 3.2 nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken, in verband met:

- een goede ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van bebouwing op het agrarisch bouwperceel dan wel in het gebied;
- het behoud, herstel dan wel de versterking van de karakteristieken dan wel waarden van het gebied, het agrarisch bouwperceel en/of van (de cultuurhistorische waarde van) de

- bebouwing;
 - c. het concentratiebeginsel, waarbij de bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat er sprake is van een functionele en/of ruimtelijke eenheid;
 - d. de situering, gebruiksmogelijkheden en/of de (beperking van) bezonning van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - e. geluidaspecten, milieuaspecten, verkeersveiligheid en/of andere veiligheidsaspecten.
- Het een en ander met inachtneming van hetgeen in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is beschreven.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 medegebruik/deeltijdactiviteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.1, voor het verbouwen van bestaande bouwwerken dan wel voor ondergeschikte nieuwbouw ten behoeve van een medegebruik of deeltijdactiviteit als bedoeld in lid 3.1.1, lid 3.6.1 of lid 3.6.5. Voor bebouwing ten behoeve van dit medegebruik of deze deeltijdactiviteit gelden, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.2, de volgende regels:

- a. ten behoeve van het medegebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen als bedoeld in lid 3.1.1 onder g. of lid 3.6.1 is binnen het bouwvlak toegestaan: een gebouw voor sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 100m², voor zover deze voorziening niet binnen de bestaande gebouwen kan worden gerealiseerd;
- b. ten behoeve van de uitoefening van een deeltijd-paardenpension als bedoeld in lid 3.1.1 onder h., zijn toegestaan:
 - binnen de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 15 paardenboxen;
 - binnen of, indien een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 6.4.1 onder d. of artikel 7 lid 7.4.1 onder d. is of wordt verleend, direct aansluitend op het bouwvlak, (een hekwerk/omheining voor) een paardenbak of paddock, met dien verstande dat de paardenbak/paddock qua grootte dient te worden afgestemd op de omvang van de bedrijfsvoering dan wel bouwvlak, waarbij de paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;
 - verlichting/lichtmast(en) bij een paardenbak, voor zover deze paardenbak gesitueerd is binnen het bouwvlak;
- c. ten behoeve van het houden van maximaal 4 paarden als bedoeld in lid 3.1.1 onder i. zijn toegestaan maximaal 4 paardenboxen binnen de bestaande gebouwen en een (hekwerk/omheining voor een) paardenbak of paddock, indien zulks ten dienste is van het houden van die paarden en binnen het bouwvlak ruimte is voor een aanvaardbare inpassing van deze voorziening, met dien verstande dat:
 - de paardenbak of paddock qua grootte dient te worden afgestemd op de omvang van het bouwvlak;
 - een paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;
 - de hoogte van het hekwerk/de omheining van de paardenbak of paddock niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- d. ten behoeve van het bieden van recreatief nachtverblijf als bedoeld in lid 3.6.5 onder a., mogen maximaal 4 recreatieve nachtverblijven met bijbehorende voorzieningen in de bestaande bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) worden gerealiseerd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze verblijven en voorzieningen niet meer mag bedragen dan 250m²;
- e. ten behoeve van andere deeltijdactiviteiten geldt het bepaalde in lid 3.6.5 en lid 3.6.6.

3.4.2 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 3.4.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover:

- a. voor het medegebruik genoemd in lid 3.4.1 onder a., vaststaat dat dit medegebruik zal plaatsvinden in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf, ten aanzien waarvan

- burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- b. voor de deeltijdactiviteiten genoemd in lid 3.4.1 onder b., vaststaat dat de betreffende deeltijdactiviteit deel zal uitmaken van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf en ondergeschikt zal zijn aan de agrarische bedrijfsvoering, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6, indien aan de orde, voor het betreffende medegebruik of de betreffende deeltijdactiviteit is of wordt verleend, waarbij het gebruik of de deeltijdactiviteit als bedoeld in dat lid is of wordt toegestaan;
- d. de bebouwing behorende bij het medegebruik of de deeltijdactiviteit ruimtelijk dan wel landschappelijk goed wordt ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van agrarische erven en het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- e. door het medegebruik of de deeltijdactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarde van de bebouwing, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het bouwperceel dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bouwvlak grenzen;
- f. ten behoeve van het medegebruik of de deeltijdactiviteit geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvindt;
- g. het medegebruik of de deeltijdfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- h. de wegenstructuur ter plaatse dan wel in de nabijheid van het bouwperceel waar het medegebruik of de deeltijdfunctie gewenst is, enige verkeerstoename als gevolg van dat gebruik kan verdragen, mede gelet op de ligging, het karakter van die weg(en) en de gebiedswaarden, overeenkomstig de zonering opgenomen in hoofdstuk 6 van de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf;
- i. door het medegebruik of de deeltijdactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- j. de functie en het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving door het medegebruik of de deeltijdactiviteit niet (onevenredig) worden belemmerd;
- k. geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving door het medegebruik of de deeltijdfunctie wordt veroorzaakt en parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- l. de wijze waarop aan het medegebruik of de deeltijdfunctie uitvoering wordt gegeven, past bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en niet leidt tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

3.4.3 Inrichting bouwvlak/ agrarisch bedrijfscentrum/ maatvoering bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.2 en lid 3.2.3 ten behoeve van:

- a. de afdekking van gebouwen met een andere dakhelling, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is of uit ruimtelijk oogpunt gewenst is;
- b. de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte van intensieve agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, mits aangetoond wordt dat deze nevenactiviteit na uitbreiding ondergeschikt blijft aan de grondgebonden agrarische activiteiten;
- c. de bouw van mestopslagvoorzieningen buiten het bouwvlak, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen.

3.4.4 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 3.4.3 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover:

- a. vaststaat dat de afwijking noodzakelijk dan wel gewenst is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- b. door toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het bouwperceel dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bouwvlak grenzen;
- c. de afwijking en/of bebouwing voldoet aan het bepaalde in artikel 6 of 7 (voor zover van toepassing) en ruimtelijk dan wel landschappelijk goed worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van agrarische erven en het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met deze bestemming wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 32, in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken (inclusief kassen) voor de opslag en stalling van goederen, materieel of andere zaken, anders dan overeenkomstig de bestemming;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, bouwwerken en/of voorzieningen bestemd voor recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meerdere woningen, wooneenheden of appartementen of het realiseren een woonfunctie in (andere) bedrijfsgebouwen;
- d. het houden van paarden in pension als deeltijdactiviteit bij een kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf of bij een paardenfokkerij;
- e. de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een stoeterij;
- f. het gebruiken van (een deel van) de gronden als (en/of voor de aanleg van een) paardenbak, voor zover ter plaatse geen paardenfokkerij is gevestigd;
- g. het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen of enig ander onderkomen op een perceel dan wel het gebruik van kampeermiddelen of enig ander onderkomen op een perceel voor permanente bewoning;
- h. de uitoefening van een bedrijf/bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, anders dan overeenkomstig de bestemming;
- i. de uitoefening van horeca(bedrijf) en detailhandel, behoudens bedrijfsgebonden detailhandel;
- j. het plaatsen en geplaatst houden van aanhangers, voertuigen, paardentrailers en daarmee vergelijkbare objecten op een perceel, in bouwwerken en onder overkappingen, anders dan een aanhanger of een auto voor eigen gebruik.

3.5.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan, het plaatsen en/of geplaatst houden van niet als bouwwerk aan te merken voorzieningen, ten behoeve van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering, zoals mestopslagvoorzieningen en sleufsilo's. Voor de plaatsing van deze voorzieningen geldt het concentratiebeginsel, waarbij de voorzieningen zoveel als mogelijk op de bestaande bebouwing dienen aan te sluiten en daarmee een functionele en/of ruimtelijke eenheid dienen te vormen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5.1 juncto lid 3.1.1 ten behoeve van het medegebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 25 kampeermiddelen en bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

3.6.2 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 3.6.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover:

- a. vaststaat dat dit medegebruik zal plaatsvinden in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- b. dit medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen ruimtelijk dan wel landschappelijk goed worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van agrarische erven en het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- c. aan het bepaalde in lid 3.4.2 onder e. t/m l. wordt voldaan.

3.6.3 Kleinschalige opslag/stalling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5.1, ten behoeve van het gebruik van een deel van de bestaande en binnen het bouwvlak gesitueerde bedrijfsgebouwen voor kleinschalige opslag/stalling, waaronder de stalling van kampeermiddelen.

3.6.4 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 3.6.3 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover:

- a. het gebruik uitsluitend stille opslag/stalling betreft;
- b. vaststaat dat het betreffende gebruik zal plaatsvinden in combinatie met en ondergeschikt zal zijn aan een grondgebonden agrarisch bedrijf, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- c. dit gebruik geen groter bedrijfsvloeroppervlak zal beslaan dan 150 m² en niet zal plaatsvinden in de openlucht, onder overkappingen, in kassen of daarmee vergelijkbare bebouwing;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen behorende bij het agrarisch bedrijf niet wordt vergroot, zolang de opslag plaatsvindt;
- e. aan het bepaalde in lid 3.4.2 onder d. t/m l. wordt voldaan.

3.6.5 Andere deeltijdactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5.1 ten behoeve van het gebruik van een deel van de bestaande en binnen het bouwvlak gesitueerde agrarische bedrijfsgebouwen dan wel gronden, voor de uitoefening van een deeltijdactiviteit in de vorm van:

- a. recreatief nachtverblijf, waarbij er maximaal 4 recreatieve nachtverblijven met bijbehorende voorzieningen, in de bestaande bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze verblijven en voorzieningen niet meer mag bedragen dan 250m²;

- b. een kleinschalig ambachtelijk bedrijf, zoals een kaasmakerij, riet- en/of vlechtwerkbedrijf, hoefsmederij, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak van dit bedrijf niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- c. een theetuin/-schenkerij: waarbij het bedrijfsvloeroppervlak en/of grondoppervlak van de theetuin/-schenkerij, niet meer mag bedragen dan 100m², inclusief bijbehorende voorzieningen;
- d. agrarische dagrecreatie, gericht op natuur en educatie, landschap en cultuurhistorie, zoals workshops, kinderfeestjes, schoolexcursies;
- e. andere -hier niet genoemde- deeltijdactiviteiten die, gelet op de aard van deze activiteiten in relatie tot de landschappelijke waarden van het gebied en de effecten van die activiteiten op die waarden, in hoofdstuk 6 van de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf als passend zijn aangemerkt, met inachtneming van de daarbij aangegeven zonering.

3.6.6 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 3.6.5 genoemde afwijkmogelijkheid, indien en voor zover:

- a. aan het bepaalde in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf ten aanzien van de deeltijdactiviteit wordt voldaan;
- b. vaststaat dat de betreffende deeltijdactiviteit deel zal uitmaken van de bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf en ondergeschikt zal zijn aan die bedrijfsvoering;
- c. vaststaat dat de deeltijdactiviteit geëxploiteerd zal worden door de agrariër of een andere bewoner van het agrarisch bedrijfscentrum;
- d. het (gezamenlijke) bedrijfsvloeroppervlak van de deeltijdactiviteit(en) per agrarisch bedrijfscentrum niet meer bedraagt dan 100 m², tenzij in lid 3.6.5 bij de betreffende activiteit anders is aangegeven;
- e. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen van het betreffende agrarische bedrijf niet wordt vergroot, zolang van de deeltijdfunctie aan de orde is, tenzij wordt aangetoond dat de gebouwen waarin deze functie wordt uitgeoefend vanwege bouwtechnische, milieutechnische of andere redenen niet meer geschikt (te maken) zijn voor de agrarische functie;
- f. aan het bepaalde in lid 3.4.2 onder d. t/m l. wordt voldaan.

3.6.7 Paardenbak/paddock

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 voor het gebruik van een deel van de gronden als of voor de aanleg van een paardenbak of paddock in verband met het houden van paarden in pension, overeenkomstig het bepaalde in lid 3.1.1, met in achtneming van het bepaalde in lid 3.4.1 onder b., onder c. en de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven gewenste inrichting van het erf/bouwperceel.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verandering en/of vergroting bestemmingsvlak/bouwwlak

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd een bestemmingsvlak/bouwwlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1 te veranderen of te vergroten, door de bestemming van (een deel van) de gronden die aan dat bestemmingsvlak/bouwwlak grenzen, in de bestemming 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 te wijzigen, met inbegrip van een bouwwlak.

3.7.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.7.1 gelden de volgende voorwaarden:

- a. er dient vooraf te zijn aangetoond dat de gewenste wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de ter plaatste gevestigde dan wel te vestigen volwaardige of reële agrarische bedrijfsvoering, waarover burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging niet groter zijn dan:
 - 1,25 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
 - 1,5 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- c. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, grenzend aan het bouwvlak;
- d. de bebouwing en/of voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit en karakteristiek van agrarische erven en het gebied, waarover burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- e. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- f. de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet worden belemmerd;
- g. er mag door de wijziging geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen worden veroorzaakt voor de omgeving.

3.7.3 Verwijdering aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig agrarisch bedrijf/loonwerkbedrijf groenbeheer'

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig agrarisch bedrijf/loonwerkbedrijf groenbeheer' in een bestemmingsvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1 te verwijderen, indien vaststaat dat ter plaatse geen loonwerkbedrijf meer aanwezig is en een grondgebonden agrarisch bedrijf is of wordt gevestigd. Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak, overeenkomstig het bepaalde in lid 3.7.1 te veranderen of te vergroten, indien deze wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de ter plaatse gevestigde of te vestigen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

3.7.4 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.7.3 gelden de volgende voorwaarden:

- a. er dient vooraf te zijn aangetoond dat de gewenste wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de ter plaatste gevestigde dan wel te vestigen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging niet groter zijn dan aangegeven in lid 3.7.2 onder b;
- c. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, grenzend aan het bouwvlak dan wel aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse of in de directe omgeving;
- d. de bebouwing en/of voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit en karakteristiek van agrarische erven en het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- e. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving

- gelegen agrarische bedrijven;
- f. de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag niet door de wijziging worden belemmerd;
- g. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen;
- h. het bepaalde in artikel 3 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

3.7.5 Vestiging kinderopvang

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf met kinderopvang' (sa-11) aan een bestemmingsvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1 toe te kennen, indien is komen vast te staan dat ter plaatse een kinderopvang wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) van bedrijfsvoering. Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwwlak te wijzigen naar een, voor de aard en omvang van de bedrijfsvoering gepaste omvang. Voor zover van toepassing, wordt bij de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwwlak delen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6, of van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7, gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', of andersom, met inbegrip van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf met kinderopvang' (sa-11).

3.7.6 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.7.5 gelden de volgende voorwaarden:

- a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt, voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is in het betrokken gebied, overeenkomstig de zonering, zoals genoemd in hoofdstuk 6 van de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf;
- b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse gevestigde of te vestigen bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
- c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse gevestigde of te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een agrarische deskundige en/of een deskundige op het gebied van kinderopvang;
- d. in het wijzigingsplan dienen de omvang van de kinderopvang en daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen te worden aangegeven, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
- e. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
- f. indien en voor zover tevens een wijziging het bestemmingsvlak/bouwwlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwwlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwwlak niet groter mag zijn dan:
 - 1,25 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwwlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
 - 1,5 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwwlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- g. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering dienen landschappelijk

goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit van het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;

- h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
- i. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven of de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving belemmeren;
- j. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen;
- k. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden;
- l. de wijze waarop aan de nieuwe functie uitvoering wordt gegeven, dient te passen bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en mag niet leiden tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen.

3.7.7 Vestiging zorgboerderij

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de aanduiding 'zorgboerderij' (zbo) aan een bestemmingsvlak van een (voormalig) grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1 toe te kennen, indien is komen vast te staan dat ter plaatse een zorgboerderij is of wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) van bedrijfsvoering. Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak te wijzigen naar een, voor de aard en omvang van de bedrijfsvoering gepaste omvang. Voor zover van toepassing, wordt bij de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak delen van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming, 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7, of andersom, met inbegrip van de aanduiding 'zorgboerderij'.

3.7.8 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.7.7 gelden dezelfde voorwaarden als genoemd in lid 3.7.6 met dien verstande dat:

- a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt, voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is in het betrokken gebied, overeenkomstig de zonering, zoals genoemd in hoofdstuk 6 van de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf;
- b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse gevestigde of te vestigen bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
- c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse gevestigde of te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een agrarische deskundige en/of een deskundige op het gebied van de betreffende zorgfunctie;
- d. in het wijzigingsplan wordt aangegeven welk type zorgfunctie op het betreffende bouwperceel is toegestaan, alsmede de omvang van de zorgfunctie, de gebruiksmogelijkheden en de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
- e. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en

- parkeren) kan worden getoetst;
- f. indien en voor zover tevens een wijziging het bestemmingsvlak/bouwwlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwwlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwwlak niet groter mag zijn dan:
 - 1,25 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwwlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
 - 1,5 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwwlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
 - g. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering dienen landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit van het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
 - h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwwlak grenzen of de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
 - i. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven of de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving belemmeren;
 - j. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen;
 - k. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden;
 - l. de wijze waarop aan de nieuwe functie uitvoering wordt gegeven, dient te passen bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en mag niet leiden tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen.

3.7.9 *Bewoning bestaande woning(en) na beëindiging bedrijfsvoering*

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwwlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1, al dan niet voorzien van een specifieke aanduiding, te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 21, ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning(en) als burgerwoning(en), indien is komen vast te staan dat:

- a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd;
- b. vestiging van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse niet reëel is;
- c. wijziging van de bestemming ten behoeve van de woonfunctie gewenst dan wel noodzakelijk is en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door de wijziging noemenswaardig zal verbeteren.

In deze wijzigingsbevoegdheid is inbegrepen de mogelijkheid tot splitsing van de voormalige bedrijfswoning in twee woningen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.7.1 en artikel 21.7.2 of toevoeging van een woning aan een bestaand bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning overeenkomstig het bepaalde artikel 21.7.3 en artikel 21.7.4.

Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging de betreffende aanduiding en het bouwwlak verwijderd en delen van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7.

3.7.10 *Voorwaarden wijziging*

Voor de toepassing van de in lid 3.7.9 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. de gronden ter plaatse van en aansluitend op de bestaande voormalige bedrijfswoning(en)

- worden aangewezen met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 21, waarbij:
- de grootte van het bijbehorende bestemmingsvlak wordt afgestemd op de inrichting van het erf/bouwperceel, de omvang en/of waarde van de aanwezige bebouwing;
 - het bepaalde in artikel 21 van overeenkomstige toepassing is, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald;
 - b. de resterende gronden (die niet voor 'Wonen' worden bestemd) worden bestemd overeenkomstig de agrarische bestemming, waaraan het bestemmingsvlak grenst, zijnde 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 respectievelijk artikel 7;
 - c. burgemeester en wethouders kunnen bij de wijziging van de bestemming eisen dat (een deel van de) voormalige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en voorzieningen worden gesloopt of verwijderd, teneinde de inrichting van het bouwperceel dan wel de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren;
 - d. bij een (her)inrichting van het bouwperceel dient vooraf bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de meerwaarde van de wijziging voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de ruimtelijke/landschappelijke inpassing van de instand te houden bebouwing (en/of nieuwbouw) kunnen worden getoetst;
 - e. voor zover voormalige bedrijfsgebouwen niet worden gesloopt, dienen deze te fungeren als bijgebouw(en) bij de woning(en); indien deze gebouwen door de wijziging (deels) buiten het bestemmingsvlak komen te staan, is op die gebouwen het overgangsrecht van toepassing;
 - f. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag door de wijziging niet worden vergroot, behoudens toepassing van artikel 21.7.1 en artikel 21.7.3
 - g. de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet in onevenredig mate worden aangetast;
 - h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse dan wel aan de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen;
 - i. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, in relatie tot de woonfunctie, overtollige gronden (weilanden) aan of ten behoeve van agrariërs in het landelijk gebied.

3.7.11 Nieuwbouw woningen (Ruimte voor ruimte-regeling)

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch' van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1, al dan niet voorzien van een specifieke aanduiding, te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 21, ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning(en) als burgerwoning(en) en de bouw van een aantal nieuwe burgerwoningen als compensatie voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, indien is komen vast te staan dat:

- a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd;
- b. vestiging van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse niet reëel is;
- c. wijziging van de bestemming ten behoeve van de woonfunctie gewenst dan wel noodzakelijk is en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door de wijziging noemenswaardig zal verbeteren.

Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging de betreffende aanduiding en het bouwvlak verwijderd en delen van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7.

3.7.12 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 3.7.11 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. voor de bestaande voormalige bedrijfswoning(en) is het bepaalde in lid 3.7.10 van

- overeenkomstige toepassing;
- b. voor de bouw van nieuwe woningen geldt dat per woning een bouwvlak met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 21 in het wijzigingsplan wordt opgenomen, met dien verstande dat:
 - de (overige) voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning(en) worden aangemerkt en/of cultuurhistorisch waardevol zijn;
 - per ten minste 1.000 m² gesloopte bedrijfsgebouwen, één woning mag worden gebouwd met een maximum van 3 woningen;
 - de te slopen bedrijfsgebouwen moeten zijn opgericht vóór 1 januari 2003;
 - c. de grootte en situering van de voor 'Wonen' aan te wijzen bestemmingsvlakken dienen te worden afgestemd op de inrichting van de erven/bouwpercelen en de inpassing daarvan in het gebied;
 - d. eventueel resterende gronden (die niet voor 'Wonen' worden bestemd) worden aangewezen voor de agrarische bestemming, waaraan de bestemmingsvlakken grenzen, zijnde de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 respectievelijk artikel 7;
 - e. voor de inrichting van de nieuwe bouwpercelen dient vooraf bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de meerwaarde van de wijziging voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing van de nieuwbouw (inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluiting, parkeren) en eventuele bestaande bebouwing, kunnen worden getoetst;
 - f. de bebouwing dient landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit van het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
 - g. op geen van de gevels van de nieuw te bouwen woning(en) bij voltooiing, mag de geluidbelasting, de ter plaatse toegestane voorkeursgrenswaarde krachtens de Wet geluidhinder worden overschreden;
 - h. de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat omliggende (agrarische) bedrijven in onevenredige mate in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
 - i. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich meebrengen;
 - j. indien in het kader van de grondexploitatiewetgeving kosten (o.a. plankosten) worden verhaald bij de bouw van de nieuwe woningen belanghebbende partij(en), dient vóór de vaststelling van het betreffende wijzigingsplan, een anterieure overeenkomst met die partij(en) te zijn gesloten of van gemeentewege een exploitatieplan te zijn vastgesteld;
 - k. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, in relatie tot de woonfunctie, overtollige gronden (weilanden) aan of ten behoeve van agrariërs in het landelijk gebied;
 - l. het bepaalde in artikel 21 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

3.7.13 Vestiging paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch' van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1, al dan niet voorzien van een aanduiding, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' als bedoeld in artikel 5, ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een stoeterij, indien is komen vast te staan dat:

- a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd of dat de aard van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf niet meer past binnen de bestemming;
- b. ter plaatse een paardenhouderij met een reëel toekomstperspectief is of wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) bedrijfsvoering.

Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging de betreffende aanduiding verwijderd en delen

van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6, die aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen, omgezet in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' als hiervoor genoemd, met inbegrip van een bouwvlak.

3.7.14 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 3.7.13 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt bij bestaande bouwpercelen/bouwvlakken gesitueerd op gronden in een gebied, dat op de verbeelding is aangeduid als 'paardenbeleid randgebieden';
- b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen of gevestigde bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
- c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse gevestigde of te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een (agrarische) deskundige;
- d. in het wijzigingsplan dient te worden aangegeven, welk type paardenhouderij op het betreffende bouwperceel is toegestaan, alsmede de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
- e. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij de paardenhouderij;
- f. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
- g. indien en voor zover tevens een wijziging dan wel uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de paardenhouderij, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha;
- h. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij dienen landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit van het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- i. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
- j. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven of de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving belemmeren;
- k. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen.
- l. het bepaalde in artikel 5 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

3.7.15 Vestiging landelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch' van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwwlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1, te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' als bedoeld in artikel 8, uitsluitend ten behoeve van de vestiging van een landelijk bedrijf als bedoeld in dit plan, indien is komen vast te staan dat:

- a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd of dat de aard van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf niet meer past binnen de agrarische bestemming;
- b. ter plaatse een landelijk bedrijf met een reëel toekomstperspectief is of wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) bedrijfsvoering.

Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwwlak te wijzigen naar een, voor de aard en omvang van de bedrijfsvoering, gepaste omvang. Voor zover van toepassing, wordt bij de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwwlak delen van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7.

3.7.16 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 3.7.15 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt, voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is in het betrokken gebied, overeenkomstig de zonering, zoals genoemd in hoofdstuk 6 van de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf;
- b. ter toets van de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse gevestigde of te vestigen bedrijf, dient vooraf bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
- c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse gevestigde of te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van de betreffende bedrijfsfunctie;
- d. in het wijzigingsplan dienen te worden aangegeven, welk type landelijk bedrijf op het betreffende bouwperceel is toegestaan door hiervoor een specifieke aanduiding op te nemen, alsmede de omvang van het landelijk bedrijf, de gebruiksmogelijkheden en de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen met bijbehorende maatvoering, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
- e. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij het landelijk bedrijf;
- f. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
- g. indien en voor zover tevens een wijziging van het bestemmingsvlak/bouwwlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwwlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1 ha;
- h. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van het landelijk bedrijf dienen landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit van het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- i. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwwlak

- grenzen of de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
- j. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven of de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving belemmeren;
 - k. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen;
 - l. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, in relatie tot de bedrijfsfunctie, overtollige gronden (weilanden) aan of ten behoeve van agrariërs in het landelijk gebied;
 - m. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden, behoudens opslag/stalling overeenkomstig de bestemming;
 - n. de wijze waarop aan de nieuwe functie uitvoering wordt gegeven, dient te passen bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en mag niet leiden tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen.
 - o. het bepaalde in artikel 8 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

3.7.17 Wro-zone - wijzigingsgebied - 1

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 van de Wro bevoegd, ter plaatse van de voor 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 1' aangewezen gronden, de bestemming van de betreffende gronden zodanig te wijzigen, dat het ter plaatse aanwezige agrarisch bouwperceel (bestemmingsvlak/bouwvlak), bestemd als 'Agrarisch', binnen de 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 1' wordt verschoven, in verband met een algehele herinrichting van de betrokken percelen voor de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Bij de wijzigingsbevoegdheid is inbegrepen, de mogelijkheid tot wijziging van de bestemming 'Agrarisch' als hier bedoeld in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7' en andersom, met inbegrip van een bouwvlak dan wel het verwijderen hiervan.

3.7.18 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.7.17 gelden de volgende voorwaarden:

- a. er dient te worden aangetoond dat ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in dit plan zal worden gevestigd, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen indienen bij een agrarische deskundige;
- b. er dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, waarin de (her)inrichting van het onderhavige bouwperceel met de bijbehorende nieuw op te richten bebouwing, ontsluiting, de te slopen bebouwing en te verwijderen voorzieningen op bestaande bouwperceel, zijn meegenomen;
- c. op basis van het inrichtingsplan dient te worden vastgesteld, dat met het verschuiven van het agrarisch bouwvlak en de herinrichting van de betreffende gronden, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk zal worden verbeterd;
- d. de nieuwe bebouwing en voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van hetgeen in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is beschreven, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een door hen aangewezen of aan te wijzen deskundige;
- e. het bestaande agrarisch bouwperceel dient volledig komen te vervallen, inclusief de daar aanwezige bebouwing en voorzieningen, ofwel de bouw en voorzieningen die door de wijziging niet langer binnen het bouwvlak zijn gesitueerd, dienen te worden gesloopt dan wel verwijderd;
- f. in het wijzigingsplan dienen regels te worden opgenomen, in ieder geval over:

- de situering van de nieuwe bebouwing, voorzieningen en ontsluiting;
 - uitsluiting van de onder e. bedoelde bebouwing en voorzieningen van het overgangsrecht;
 - de termijn waarbinnen de onder d. bedoelde bebouwing en voorzieningen dienen te zijn gesloopt dan wel verwijderd;
- g. het bepaalde in artikel 3 is voor het verschoven agrarisch bouwperceel van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is geregeld.