

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCHE DOELEINDEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De als "*Agrarische doeleinden*" op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik;
- behoud en ontwikkeling van de openheid van gronden met de aanduiding "open landschap";
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelontsluitingen;
- het treffen en in stand houden van milieumaatregelen op de gronden met de aanduiding "voormalige stortplaats";
- voorzieningen van openbaar nut;
- Schuilgelegenheden voor dieren.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Binnen de bestemming "*Agrarische doeleinden*" is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik is het belangrijkste binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. Ten behoeve van het duurzaam agrarisch grondgebruik is het beleid gericht op een duurzame en flexibele agrarische structuur waarbij bedrijfsontwikkelingen worden toegestaan door maatwerk te leveren ten aanzien van de bouwkael en deze gepaard te laten gaan met verbetering van de gebiedskwaliteit. Het beleid dienaangaande is vastgelegd in de "POL-uitwerking BOM+" (Bouwkael op Maat plus);
- c. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "*agrarische bouwkael*" op plankaart 1;
- d. Per op plankaart 1 aangegeven agrarische bouwkael is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Agrarische bouwkaels die blijkens plankaart 1 met elkaar gekoppeld zijn, worden tezamen beschouwd als één bouwkael en dus als één bedrijf;

- e. Niet-grondgebonden bedrijven in de vorm van intensieve veehouderij, glastuinbouw of champignonkwekerij zijn uitsluitend toegestaan voorzover deze zijn opgenomen in Bijlage 1.
- f. Omschakeling naar grondgebonden agrarische bedrijven kan binnen de aanduidingen “concentratiegebied intensieve veehouderij” en “concentratiegebied glastuinbouw” uitsluitend via wijziging worden toegestaan;
- g. Voor zover gronden zijn aangeduid als “open akkercomplex” op plankaart 1 is omschakeling naar boomteelt, fruitteelt en intensieve kwekerij niet toegestaan, behoudens voor zover het betreft omschakeling naar rozenteelt;
- h. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat voorzover op plankaart 1 een maximaal aantal bedrijfswoningen is aangeduid, dit aangeduide aantal als maximum geldt. Een bedrijfswoning is toegestaan mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. alleen bedrijven die voor wat betreft hun toezichthoudende tak volwaardig zijn en een toekomstperspectief van ten minste tien jaar hebben, komen in aanmerking voor één bedrijfswoning;
 2. er mag niet eerder een bedrijfswoning voor het betreffende bedrijf gebouwd zijn;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
 4. de bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 5. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 6. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 25 meter te bedragen;
 7. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;

Ten aanzien van het bepaalde onder punt één dient een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord.

Een en ander met dien verstande dat wanneer een bedrijfswoning door afsplitsing of vervreemding niet langer deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf, daarvoor in de plaats geen nieuwe woning mag worden gebouwd; in dergelijke gevallen vervalt het recht op die bedrijfswoning;
- i. Teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regelkappen zijn uitsluitend toegestaan op het agrarische bouwkaavel en/of op het onbebouwde bouwkaavel aangeduid op plankaart 1.

*Teeltondersteunende
voorzieningen*

*Ondergeschikte
nevenactiviteit*

- j. Voorts is ten dienste het agrarisch bedrijf detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan; mits aan de volgende voorwaarden is voldaan
- de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
 - de vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - het totaal vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag tezamen per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
 - er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke- en natuurwaarden;
 - het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - detailhandel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Het vloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit mag niet meer dan 200 m² bedragen;
 - de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.
- k. daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Uitsluitend binnen de aanwezige bouwmassa mag maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend;
- l. Tevens is bij elk agrarisch bedrijf naast de agrarische bedrijfsvoering een aan het buitengebied verbonden niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteit toegestaan tot een vloeroppervlak van ten hoogste 25 % maar nooit meer dan 200 m² en mits er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en geen detailhandel ten behoeve van deze activiteit plaatsvindt, behoudens detailhandel als genoemd onder 4.2. onder j.
- m. Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

3.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "*agrarische doeleinden*" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarische bedrijven, openbaar nut en schuilgelegenheden alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.3.1. De maatvoering voor de bouwwerken binnen het agrarische bouwkvael is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWKAVEL	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	14 m
AFSTAND KASSEN TOT WONINGEN VAN DERDEN	25 m	
KASSEN	Maximaal 7 meter hoog	
TEELTONDERSTEUNENDE KASSEN	Zie 3.3.2	

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
INHOUD	Maximaal 1000 m ³ ;	

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	5,5 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE MESTSILO	6, m
HOOGTE OVERIGE SILO'S EN HOOIBERGEN EN SCHOORSTENEN	15 m
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	Voor voorgevelrooilijn: 1 m; Overige: 1,5 m; open erfafscheidings: max. 2 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

3.3.2. Teeltondersteunende kassen

Op het agrarisch bouwkvavel mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd met een bebouwingshoogte van 3 m.

Op agrarische bouwkvavels gelegen binnen de op plankaart 3 aangeduid "waardevol regionaal landschap" is het oprichten van teeltondersteunende kassen (op het bouwkvavel) van max. 2500 m² toegestaan; voor de overige agrarische bouwkvavels geldt een maximum van 5000 m² teeltondersteunende kassen op een bouwkvavel.

3.3.3. Openbaar nut buiten de agrarische bouwkvavel

Voor de gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut geldt, dat de bebouwingshoogte van deze bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3,5 m en de goothoogte niet meer dan 2,7 m; de bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet groter zijn dan 15 m² per gebouw.

3.3.4. Overige doeleinden buiten de agrarische bouwkvavel

Ten dienste van het agrarisch grondgebruik zijn uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van 2,5 m en erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 1,5 m. Bouwwerken ten behoeve van de openbare verkeersdoeleinden mogen max. 6 m hoog zijn.

3.3.5. Schuilgelegenheden buiten de agrarische bouwkvavel

Het bouwen van schuilgelegenheden voor vee kan uitsluitend worden toegestaan nadat ontheffing als bedoeld in 3.6.13. is verleend.

3.3.6. Bestaande afwijkingen bij gebouwen

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de onder 3.3.1. t/m 3.3.5 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

3.4. Specifieke gebruiksbeplating

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden als volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I en horeca II;
- f. het plaatsen van kampeermiddelen die geen onderdeel maken van een inrichting;
- g. Het gebruik van gronden buiten de agrarische bouwkvavel voor buitenopslag;

- h. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen van derden.

3.5. Aanlegvergunningen

3.5.1. Aanlegverbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

Aanlegvergunningplichtige werken / werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van verhardingen buiten het bouwvlak, met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> - verhardingen met een oppervlakte van maximaal 200 m²; - kavelpaden 	<ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, natuur en cultuurhistorische waarden
het aanplanten van houtopstanden (hoger dan 1,50 m, en indien en voorzover deze houtopstanden geen onderdeel uitmaken van een bestaand boom/fruitteeltbedrijf) binnen de gronden met de aanduiding "open landschap" op plankaart 1. Bij deze aanvraag wordt meten de afdekfolies en hagelnetten meegenomen.	het grootschalige, open karakter van de gebieden wordt niet onevenredig aangetast
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	<ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuur- en landschapswaarden.
het graven, dempen of herprofiëren van sloten en kleine oppervlaktewateren en of het egaliseren, vergraven, verlagen of ophogen van de bodem	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aangetoond wordt dat de werkzaamheid noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsexploitatie dan wel in het kader van natuur en/of landschapsbeheer; 2. de cultuurhistorische verkaveling mag niet onevenredig worden aangetast; 3. de potentiële waterbergingsfunctie van het <i>potentieel beekdal</i> wordt niet onevenredig aangetast; 4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden; 5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding;

3.5.2. Uitzondering aanlegverbod

Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en/of onderhoud.

3.6. Ontheffingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen:

*Niet agrarisch verwante
nevenactiviteit*

3.6.1. teneinde niet-agrarische nevenactiviteiten toe te staan bij een agrarisch bedrijf, zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen, kleinschalige horeca, het verzorgen van een pleisterplaats, exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d. dan wel nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de vloeroppervlakte van aanwezige bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. het totaal vloeroppervlak voor niet-agrarische activiteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- d. indien het betreft logies en ontbijtvoorzieningen (bed&breakfast) is toegestaan voorzover per bedrijf voor niet meer dan maximaal 100 m² vloeroppervlak;
- e. indien het betreft kleinschalige horeca, mag maximaal 50 m² voor deze activiteit worden aangewend;
- f. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke- en natuurwaarden;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. detailhandel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*Dierenasiel of kennel als
nevenactiviteit*

3.6.2. teneinde niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van een dierenasiel of kennel of het anderszins houden van dieren toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. het totaal vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt alsmede detailhandel in dieren die de kennel / het dierenasiel gehouden worden. Het vloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit mag niet meer dan 200 m² bedragen;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*in pandige statische opslag als
nevenactiviteit*

3.6.3. teneinde niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van in pandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de milieubelasting mag niet toenemen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

maatvoering bedrijfsgebouwen

3.6.4. van het bepaalde in 3.3. teneinde de goothoogte en bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen verhogen met maximaal 20%, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de verhoging is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- b. de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- c. de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. het geen IV bedrijf is in een extensiveringsgebied;
- e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*Hogere bouwhoogte
erfafscheidingen buiten de
agrarische bouwkaavel*

3.6.5. van het bepaalde in 3.3. teneinde voor erfafscheidingen buiten de agrarische bouwkaavel een grotere hoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de erfafscheidingen mogen niet gesloten zijn;
- c. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

Sleufsilo's buiten het bouwkaavel

3.6.6. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3. teneinde de agrarische bouwkaavel te overschrijden bij het plaatsen van een sleufsilo, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorziening binnen de agrarische bouwkaavel op te richten;
- b. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie;
- d. de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.

*teeltondersteunende voorzieningen
in de vorm van hagelnetten buiten
de agrarische bouwkaavel*

- 3.6.7.** van het bepaalde in 3.3. teneinde andere bouwwerken, zijnde hagelnetten, buiten de agrarische bouwkaavel plaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. de hagelnetten dienen landschappelijke te worden ingepast. Dit betekent in ieder geval dat de netten niet mogen doorlopen tot aan de grond en voorts dat er randvoorwaarden kunnen worden gesteld aan de zichtbaarheid van de hagelnetten;
 - b. bij het toetsen van de toelaatbaarheid zijn – mede met het oog op de zichtbaarheid - de volgende aspecten van belang:
 - zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 - beschrijving van de locaties waar de hagelnetten geplaatst worden;
 - invloed van het reliëf op de zichtbaarheid;
 - het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
 - de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
 - de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing;
 - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;
 - d. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.
 - e. de teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden; hiertoe dient er in het kader van de privaatrechtelijke overeenkomst van de POL-uitwerking BOM+ een bepaling inclusief boetebeding te worden toegevoegd, welke verwijdering garandeert; de ondersteunende stellingen zelf mogen het hele jaar aanwezig zijn;
 - f. de hoogte van hagelnetten mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - g. de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- 3.6.8.** Voor het kunnen toestaan van een vergroting van de oppervlakte teeltondersteunende kassen binnen de agrarische bouwkaavel als bedoeld in 3.3. (meer dan 2500 m² binnen aanduiding “waardevol landschap” en meer dan 5000 m² binnen het kwaliteitsprofiel ‘intensieve hart’ van plankaart 3) gelden voorts de volgende bepalingen:
- a. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
 - b. van de ontheffing mag pas gebruik worden gemaakt na advies van de adviescommissie BOM+

Kleinschalig kamperen

3.6.9. van het bepaalde in 3.4 teneinde kleinschalig kamperen toe te staan:

- op gronden op of direct grenzend aan een agrarische bouwka­vel en wel gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op de desbetreffende agrarische bouwka­vel; en/of
- op gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming “woondoeleinden”;

met dien verstande dat:

- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- b. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij als voorwaarde geldt dat er geen beperkingen aan de omliggende agrarische bedrijven worden toegebracht in het kader van milieuwetgeving;
- c. de kampeermiddelen bij agrarische bedrijven mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van de agrarische bouwka­vel;
- d. de kampeermiddelen grenzend aan de gronden met de bestemming “woondoeleinden” mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van de bestemming “woondoeleinden”;
- e. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie; daarbij dient rekening te worden gehouden met het karakter van het omringende landschapstype; derhalve is kleinschalig kamperen niet toegestaan binnen het “open landschap”
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;

huisvesting seizoenarbeiders

3.6.10. van het bepaalde in 3.2 en 3.3 teneinde de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de tijdelijk grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting mag uitsluitend tijdelijk plaatsvinden, met een maximum van 9 maanden per jaar;
- d. de huisvesting vindt plaats in de bestaande gebouwen of in één tot vijf woonunits; voorkeur gaat uit naar verbouw van bestaande gebouwen; pas indien kan worden aangetoond dat er in de bestaande bebouwing geen ruimten beschikbaar kan worden

- gemaakt voor het huisvesten van tijdelijke werknemers, kan sprake zijn van het plaatsen van woonunits;
- e. het plaatsen van woonunits wordt eenmalig maximaal 5 jaar toegestaan, waarbij gedurende deze periode de woonunits jaarrond op de locatie aanwezig mogen zijn;
 - f. het plaatsen van sta- of toercaravans, kampeerauto's en/of tenten is niet toegestaan;
 - g. de vloeroppervlakte aan gebouwen voor de tijdelijke huisvesting bedraagt in elk geval minimaal 10 m² per gehuisveste werknemer;
 - h. het aantal te huisvesten werknemers mag niet meer bedragen dan 20 en niet meer dan 5 per woonunit;
 - i. de goothoogte van woonunits mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - j. de afstand tot boomgaarden van derden dient tenminste 50 meter te bedragen;
 - k. de woonunits worden landschappelijk ingepast;
- Burgemeester en Wethouders trekken deze ontheffing in, wanneer de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

3.6.11. voor het kunnen bouwen van schuilgelegenheden voor vee, als bedoeld in 3.3.5., mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schuilgelegenheden voor vee mogen – per schuilgelegenheid – een bebouwde oppervlakte van max. 18 m² beslaan;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. er is een kapconstructie mogelijk evenals een platte afdekking;
- d. de schuilgelegenheid dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- e. de gekozen locatie moet verenigbaar zijn met het bestaande landschap; het plaatsen van de schuilgelegenheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschappelijke karakter van het gebied;
- f. er getoetst is of de nieuwe bebouwing voldoet aan de welstandseisen.

3.7. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden binnen deze bestemming wijzigen teneinde:

*nieuwvestiging
grondgebonden agrarische bedrijven*

3.7.1. de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwvestiging ter plaatse moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: dit betekent dat voor zover de betrokken agrariër elders een agrarisch bedrijf heeft, eerst dient te worden aangetoond dat op de betreffende locatie geen reële bedrijfseconomische of planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- c. nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de aanduiding "*Ontwikkelingszone groen*" op plankaart 1 is uitsluitend toegestaan, indien dat leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit;
- d. nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf is niet toegestaan binnen de aanduiding "*potentieel beekdal*" op plankaart 1; nieuwvestiging binnen de gronden met de aanduiding "*open landschap*" kan uitsluitend worden toegestaan indien de openheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. er dient een agrarische bouwkaavel op maat te worden toegekend;
- f. maximaal is één bedrijfswoning toegestaan, waarbij dient te worden voldaan aan de in artikel 3.3. opgenomen maatvoering voor bedrijfswoningen;
- g. de landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie;
- i. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
- j. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. door middel van onderzoek moet aangetoond worden dat de aspecten zoals bodem, geluid, water, luchtkwaliteit, natuurwaarden, archeologische- en cultuurhistorische waarden, externe veiligheid en milieuhinder geen belemmering vormen voor de locatie;
- l. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;

- m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.

*verandering/vergroting agrarisch
bouwkaavel*

3.7.2. de op plankaart 1 ingetekende grenzen van de agrarische bouwkaavel te verleggen c.q. te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- b. uitbreiding van een intensieve veehouderij is niet toegestaan binnen de gronden op plankaart 2 aangeduid als "*extensiveringsgebied*";
- c. de natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie;
- f. bij agrarische bouwkaavelvergroting bedraagt de oppervlakte van de agrarische bouwkaavel 1,5 ha. (referentiemaat) Voor glastuinbouwbedrijven geldt een referentiemaat van 3 ha. Een en ander met dien verstande dat een overschrijding van deze maten is toegestaan indien dit leidt tot een integrale verbetering van de omgevingskwaliteit;
- g. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- i. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- j. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;

- k. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- l. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;

*Teeltondersteunende
voorzieningen*

3.7.3. teneinde containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te kunnen staan, waarbij aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:

- a. gebouwen en bouwwerken moeten in beginsel binnen het bebouwde deel van de bestemming agrarisch bouwkavel worden gerealiseerd; voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapten en boogkassen tot een hoogte van maximaal 2,5 m) niet op het bebouwde deel van de bestemming agrarisch bouwkavel opgericht kunnen worden, kan de bestemming zodanig worden gewijzigd, dat op de kaart de aanduiding 'onbebouwde bouwkavel' wordt opgenomen; de containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden toegestaan op het als zodanig aangeduide onbebouwde bouwkavel;
- b. de wijziging is niet toegestaan in het als "open landschap", "open akkercomplex" of "(potentieel Beekdal" op plankaart 1 aangeduid gebied;
- c. het onbebouwde bouwkavel dient in principe direct aansluitend aan het agrarisch bouwkavel te worden gesitueerd
- d. Indien vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande agrarische bouwkavel niet mogelijk is, dan kan het onbebouwde bouwkavel ook op verder gelegen gronden worden gesitueerd, waarbij geen zelfstandige bouwkavel mag ontstaan;
- e. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Alvorens te wijzigen dient derhalve advies te worden gevraagd aan de adviescommissie BOM+;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;
- g. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;

- h. tijdelijke regenkappen en tijdelijke boogkassen dienen na afloop van de termijn van maximaal 6 maanden verwijderd te worden. Hiertoe dient er in het kader van de privaatrechtelijke overeenkomst van de POL-uitwerking BOM+ een bepaling inclusief boetebeding te worden toegevoegd, welke verwijdering garandeert.

wijzigen naar niet-agrarisch bedrijf

3.7.4. de bestemming van gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "*agrarische bouwkaavel*" om te zetten in de bestemming "*Bedrijfsdoeleinden*", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de omzetting is slechts toegestaan naar:
 - een niet agrarisch verwant bedrijf;
 - een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf;
 - een recreatieve activiteit;
 - een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 8) dan wel een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf dat daarmee qua aard en milieubelasting vergelijkbaar is;
 - een seksinrichting indien er nog geen binnen de gemeentegrenzen aanwezig is;
 - er per saldo geen afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het buitengebied.
- b. maximaal 1 seksinrichting is toegestaan binnen de gemeente;
- c. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- d. er moet sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- e. er dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume (sloop van overtollige bebouwing);
- f. hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de aanwezige gebouwencontour;
- g. hergebruik voor verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan onder de volgende eisen:
 - uitsluitend zijn toegestaan vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
 - per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan met een vloeroppervlak van maximaal 100 m² per appartement;

- h. voor zover het een agrarisch verwant bedrijf betreft, dient de directe relatie met de aanwezige agrarische bedrijven in directe omgeving te worden aangetoond; doorgroei naar een bedrijf met een industrieel karakter is uitgesloten; hiertoe dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden overgelegd;
- i. buitenpandige opslag is niet toegestaan; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
- j. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- m. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie;
- n. wonen is uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw; het oprichten van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan;
- o. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van het ter plaatse te exploiteren bedrijf, maximaal 200m²;
- p. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- q. het woon- en leefklimaat mogen niet zwaarder worden belast;
- r. uit een ingesteld (historisch) bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- s. er vindt overleg plaats met het waterloket indien er gesloopt en opnieuw gebouwd wordt;
- t. de regels van Artikel 9 ("*Bedrijfsdoeleinden*") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

wijzigen naar woning

3.7.5. de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "*agrarische bouwkaavel*" om te zetten in de bestemming "*woondoeleinden*", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. er moet sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- d. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor bewoning;

- e. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een rijks- of gemeentelijke monument betreft. In dat geval is splitsing/inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden, waarbij de volgende extra voorwaarden gelden:
- de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
 - de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
 - de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. uit een ingesteld onderzoek blijkt, dat het perceel geschikt is voor het beoogde gebruik;
- g. de regels van Artikel 10 (“woondoeleinden”) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.8. Nadere eisen

3.8.1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, de hoogte en de situering van erfafscheidingen;
- de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;

een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.

3.8.2. De onder 3.8.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en;
- in verbande met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.