

HOOFDSTUK

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. dagrecreatief medegebruik 1;
- c. dagrecreatief medegebruik 2, tenzij de gronden zijn gelegen in de "Waarde - Houtopstanden en houtwallen";
- d. aan huis gebonden beroep tot een maximum van 70 m², onder de volgende voorwaarden:
 1. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 2. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
 3. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- e. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen en in het bijzonder voor zover nader aangeduid op de verbeelding;
- f. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" (ab);
- g. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" (iv), waarbij als nevenactiviteit akkerbouw is toegestaan;
- h. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw), waarbij de bijbehorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen, hiervan uitgezonderd zijn hobbyweides;
- i. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" (gt);
- j. verhardingen ten behoeve van containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - containerteelt" (sa-ct);
- k. een voormalige stortplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige stortplaats" (sa-vs), met als uitgangspunt, dat het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien hierdoor de mogelijkheid tot sanering niet wordt belemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid;
- l. een vulpunt LPG met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - vulpunt LPG" (sa-vu);
- m. hobbymatig agrarisch gebruik, uitsluitend ter plaatse van de gronden met de

gebiedsaanduiding "Overig- Agrarisch gemengd".

alsmede de op de verbeelding met gebiedsaanduidingen aangegeven zones, zoals bedoeld in de artikelen 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 36.10, 36.11, 36.12, 36.13, 36.14 en 36.15 van de planregels.

met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

3.2 Bouwregels

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

3.2.1 Algemeen

- gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming "Agrarisch" passen. Door de bouw c.q. aanwezigheid van alle bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de bestaande agrarische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- monument" (sbm) is sprake van een rijksmonument.

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak met de aanduiding "agrarisch bedrijf"(ab), de aanduiding "intensieve veehouderij"(iv) of de aanduiding "glastuinbouwbedrijf"(gt) gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

gothoogte	Max. 6,5 m.
bouwhoogte	Max. 11 m.
dakhelling	Min. 12 °, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, lage luchtwassers etc, waarvoor een dakhelling van 0 ° is toegestaan.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m.
afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m.
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m.
afstand tot bedrijfswoning	Min. 15 m.
afstand tot burgerwoning	Min. 25 m., met uitzondering van woningen gelegen binnen de bebouwde kom en binnen de aanduiding "agrarisch-gemengd", waarvoor een afstand van min. 50 m. geldt.
afstand tot nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m.

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het	Max. 1075 m3
--	--------------

wonen	
dakhelling	Min. 12 °
gothoogte	Max. 3 m.
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m.
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	min.10 m.

c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	Max. 3 m.
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
kunstmest- en voedersilo's	Max. 12 m
mestsilo's	Max. 11 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt en de mestsilo niet vóór (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen wordt gebouwd.
sleufsilo's	Max. 3 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter is en deze niet voor de (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen ligt
Vergistingssilo's	Max. 11 m, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter is en deze niet voor de (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen ligt
schuilhutten	Max. 3 m
erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 12 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

e. kassen

gothoogte	Max. 6 m
bouwhoogte	Max. 7,5 m
oppervlakte bij glastuinbouwbedrijven zoals nader aangeduid op de verbeelding	Max. de oppervlakte als aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat maximaal een oppervlakte van 5 ha is toegestaan, voor zover het bouwvlak

	dat toelaat.
oppervlakte bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven	Max. 750 m ²
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

- f. permanente teeltondersteunende voorzieningen (meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig):

hoogte	Max. 4 m, met uitzondering van teeltondersteunende kassen welke 7 m hoog mogen zijn.
oppervlakte	Max. 10% van de totale teeltoppervlakte;
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	Min. 5 m

met dien verstande dat:

- g. bij de oprichting van permanente teeltondersteunende kassen boven een maximum van 5000 m² moet worden voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 van de planregels;
- h. wanneer sprake is van het samenvallen van de zijdelingse perceelsgrens en de grens van het bouwvlak, binnen de onder a, b, c, e en f genoemde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, ondanks de ligging binnen een bouwvlak, een bouwverbod geldt ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- i. ondergeschikte bouwdelen wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 3.2.2 sub a tot en met f;
- j. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, met uitzondering van herbouw, indien de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of herbouw plaatsvindt op bestaande fundering;
- k. bij bedrijfswoningen mogen bijgebouwen binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning worden gebouwd (mits gelegen in het bouwvlak), met dien verstande dat voor de voorgevel geen bijgebouwen mogen worden opgericht;
- l. indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, mag het gehele hoofdgebouw in pandig worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het agrarische karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - 2. het bestaande grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 - 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
- m. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- n. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" (iv), gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied" is uitbreiding van intensieve veehouderij niet mogelijk;
- o. paardenstalletjes niet zijn toegestaan, met uitzondering van de gebieden ter

- plaats van de aanduiding "Overig Agrarisch gemengd";
- p. indien bestaande (voormalige agrarische) (bij)gebouwen worden gesloopt, dan mag een percentage van het gesloopte volume worden teruggebouwd als nieuw bijgebouw, dan wel uitbreiding van de bestaande woning binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw), volgens de onderstaande tabel:

Aantal m3 gebouwen dat gesloopt wordt	Maximaal binnen bestemmingsvlak terug te bouwen aantal m3
Tot 250 m3	Tot 250 m3 mag 100% worden teruggebouwd
Van 250 tot 1000 m3	70% van het gedeelte dat meer is dan 250 m3 + 250 m3
Van 1000 tot 4000 m3	50% van het gedeelte dat meer is dan 1000 m3 + 775 m3
Meer dan 4000 m3	20% van het gedeelte dat meer is dan 4000 m3 + 2275 m3

Onder de volgende voorwaarden:

1. bouwen volgens bovenstaande regeling is slechts toegestaan ten behoeve van de functie bedrijfswonen, indien sprake is van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
 2. te slopen bedrijfsgebouwen dienen te zijn gelegen buiten het bouwvlak;
 3. sloop is alleen toegestaan op eigen terrein, behoudens ontheffing op grond van artikel 3.4. onder o ;
 4. te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van in werking treding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. gesloopt dient te worden:
 - alle bovengrondse bedrijfsgebouwen;
 - bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten;
 - alle aan de bedrijfsgebouwen aangebouwde of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken zoals overstekende kapconstructies, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen, waarbij deze bouwwerken niet worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume.
 6. een combinatie tussen woninguitbreiding en een groter bijgebouw mag worden toegepast, mits hiervoor voldoende te slopen volume/ oppervlak aanwezig is;
 7. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van de laatste trap en dan naar boven.
 8. indien niet alle bestaande (voormalige agrarische) bijgebouwen worden gesloopt, het restant op correcte wijze dient te worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen van een gebouw bij een bedrijfs woning;
- 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Een en ander met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in artikel

39.3.1 (basispakket).

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels en de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is;
 2. de inhoud per logiesgelegenheid maximaal 250 m³ bedraagt;
 3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 4. logiesgelegenheden worden ingepast bij de bestaande agrarische bebouwing en dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
 5. per agrarisch bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden gerealiseerd mogen worden, ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 personen;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- b. het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 2. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 3. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 5. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 6. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt.
- c. het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels en de oprichting van gebouwen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik zoals een stallingsruimte voor paarden, kleinvee, volières en gebouwen van gelijke aard en omvang, toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. deze gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aanduiding "Overig-Agrarisch gemengd";
 2. de maximale goothoogte 3 meter mag bedragen;
 3. de maximale nokhoogte 4,5 meter mag bedragen;
 4. de maximale oppervlakte 30 m² mag bedragen;
- d. het bepaalde in 3.1 onder g en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak "bedrijfswoning"(bw) onder de volgende voorwaarden:
 1. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 2. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 3. de regels in artikel 3.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
- e. het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a van de planregels en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;

2. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 3. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang;
 4. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- Ontheffing kan niet worden verleend voor intensieve veehouderijen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone- extensiveringsgebied";
- f. het bepaalde in artikel 3.1 sub g van de planregels en de bouw van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf waar, op de verbeelding geen aanduiding "bedrijfswoning"(bw) is opgenomen, toestaan onder de voorwaarden dat:
 1. aangetoond wordt dat het bedrijf zich tot een volwaardig agrarisch bedrijf heeft ontwikkeld;
 2. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. de regels in artikel 3.2.2 van de planregels in acht genomen worden.
 - g. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a van de planregels en de oprichting van voeder-, kunstmest- en mestsilos buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de voeder-, kunstmest- of mestsilo wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone -Extensiveringsgebied", zoals nader op de verbeelding aangegeven;
 2. de oprichting van voeder- kunstmest- en mestsilos, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode, waarbij de voeder-, kunstmest of mestsilo direct aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden geplaatst;
 4. de hoogte van kunstmest- en voedersilo's maximaal 12 m bedraagt;
 5. de hoogte van mestsilo's maximaal 6 m bedraagt;
 6. de cultuurhistorische en/of visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 7. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 - h. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a van de planregels en de oprichting van sleufsilo's buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de silo wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone -Extensiveringsgebied", zoals nader op de verbeelding aangegeven;
 2. de oprichting van sleufsilo's, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. de hoogte van de sleufsilo maximaal 1,5 m bedraagt;
 4. het bebouwingsoppervlak ten hoogste 500 m² bedraagt;

5. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
6. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden binnen de op de verbeelding aangeduide 'Milieuzone - Waterwingebied' of 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied';
7. er dient te zijn voldaan aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- i. Het bepaalde onder 3.2.1 onder b en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. voorzieningen dienen in principe aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande bouwvlak niet mogelijk is;
 2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt, is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie BOM+;
 3. de cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden dienen behouden te blijven;
 4. oprichting vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- j. Het bepaalde in 3.2.1 onder q en toestaan dat op een andere locatie dan het eigen terrein wordt gesloopt onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de totale inhoud van de te slopen gebouwen op dit perceel wordt betrokken in de berekening tot vaststelling van het slooppvolume;
 2. op dit perceel worden alleen de te slopen gebouwen in de berekening meegenomen die op die locatie niet vallen binnen het daar geldende maximale bebouwingsvolume.
- k. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. voldaan dient te zijn aan de eisen gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 3. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
- l. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a van de planregels en het verhogen van de maximale bouwhoogte van de (agrarische) bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat:

onthefving kan worden verleend tot 12 m, indien:

 1. het verhogen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. is voldaan aan de eisen uit artikel 39.3(basispakket en -plus) van de planregels;
- m. Het bepaalde in 3.2.2 onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing .
- n. Het bepaalde in 3.2.2 onder e en een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 12 m toestaan, mits sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- o. Het bepaalde in 3.2.2 onder h voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak teneinde de bouw mogelijkheden welke vervallen op grond van artikel 3.2.2 onder h elders op het perceel mogelijk te maken, mits landschappelijke inpassing gewaarborgd is;

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 35 van de planregels, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door buitenlandse werknemers;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten;
- f. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers;
- g. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
- h. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van huisvesting;
- i. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente huisvesting;
- j. het gebruik van gronden als containerteeltvelden buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf;
- k. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- l. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
- m. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een sexinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- n. het gebruik van een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf;
- o. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf.
- p. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
- q. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- r. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- s. het gebruik van hagelnetten;
- t. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen binnen een bouwvlak toestaan dat de gronden en opstallen gebruikt worden voor de uitoefening van niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf en daartoe ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3.5 onder a van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:

1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. stacaravans niet zijn toegestaan;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 5. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 6. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 8. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 9. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 10. de inrichting van het kampeerterrein bijdraagt aan het behoud van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
- b. artikel 3.5 onder d en l van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de activiteit als nevenactiviteit kan worden aangemerkt, direct verbonden zijnde aan de hoofdactiviteit;
 8. de activiteiten kleinschalig zijn, zoals bijvoorbeeld ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten;
 9. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes);
- c. artikel 3.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. artikel 3.5 onder d van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;

4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- e. artikel 3.5 onder e van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. het de bewerking van producten afkomstig van het eigen bedrijf betreft;
 8. danwel dat het de bewerking van producten van in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- f. artikel 3.5 onder d van de planregels en toestaan dat hoofdgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. sprake is van een mantelzorgindicatie;
 8. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
 9. het ten behoeve van de mantelzorg ingerichte vloeroppervlak maximaal 60 m² mag bedragen;
 10. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
 11. er geen tweede woning mag ontstaan;
 12. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is.
- g. artikel 3.5 onder f van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 buitenlandse werknemers bij het agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid .

8. de inhoud per logiesgelegenheid voor buitenlandse werknemers maximaal 250 m³ bedraagt;
 9. per agrarisch bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden voor buitenlandse werknemers gerealiseerd mogen worden ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 buitenlandse werknemers;
- h. artikel 3.5 onder g van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 grooms/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de huinvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.
- i. artikel 3.5 onder n van de planregels en toestaan dat een bedrijfswoning dan wel in bij deze bedrijfswoning behorende bijgebouwen, worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden bedrijf tot een maximum van 70 m² (inclusief de oppervlakte van een aan-huis-verbonden-beroep), onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de primaire woonfunctie (in hoofdgebouw en bijgebouwen) in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 8. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden bedrijf;
 9. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 10. er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. Artikel 3.5 onder r van de planregels en het afwijkend gebruik van gronden en opstallen toestaan, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
1. agrarische hulpbedrijven zoals loonbedrijven, drainagebedrijven, veehandelsbedrijven of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 2. toeleverende bedrijven zoals een spermabank, een fouragehandel, bedrijf voor de opslag van agrarische producten, hoefsmederij, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
 3. semi-agrarische bedrijven zoals hoveniersbedrijven, boomverzorgingsbedrijven, natuur- en landschapsbeheerbedrijven, bosbouwbedrijven, een vis/ escargot/ wormkwekerij etc, waarbij alleen een verkoopfunctie is toegestaan van zelf geproduceerde gewassen/ dieren, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;

4. opslag van caravans/ boten, inboedel, (cat. 1 en 2) en overige statische opslag;
5. een paardenpension/ stalling, een bezoekerscentrum, voor de verhuur van paarden/ fietsen/ kano's/ trapauto's/ huifkarren, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
6. een dierenasiel/ dierenpension;
7. ambachtelijk landbouwproductverwerkende bedrijven als slachterij, vleesverwerking, zuivelverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, ijsmakerij, bierbrouwerij, of bedrijven welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
- k. het bepaalde in artikel 3.5 onder s van de planregels en hagelnetten toestaan waarbij het volgende beoordelingskader bij de toelaatbaarheid in acht wordt genomen:
 1. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij in ieder geval geldt dat het doorlopen van hagelnetten tot aan de grond niet mogelijk is;
- l. het bepaalde in artikel 3.5 onder t van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de verblijfsrecreatie alleen mag plaatsvinden binnen bestaande bebouwing;
 2. maximaal 2 vakantiewoningen of trekkershutten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² of logiesvoorzieningen voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 3. of maximaal één groepsaccommodatie is toegestaan voor maximaal 10 personen met een oppervlakte van maximaal 15 m² per persoon;
 4. voldaan is aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
 5. deze ontheffing mag niet worden gecombineerd met de ontheffing zoals opgenomen in artikel 3.6 onder a.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Nieuwvestiging Agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan dient te zijn aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. de oppervlakte van de nieuwe bouwkavel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat afwijking tot maximaal 2,5 ha mogelijk is indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. sprake is van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
- e. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- f. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen "Milieuzone - waterwingebied" en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

3.7.2 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied" toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel maximaal 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat dient te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- b. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- d. nieuwvestiging uitsluitend wordt toegestaan bij bestaande agrarische bedrijven;
- e. sprake is van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

3.7.3 Wijziging Agrarisch naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf", "intensieve veehouderij" en "glastuinbouwbedrijf" het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een "landbouw verwante functie", zoals omschreven in artikel 5 of, indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Overig- Agrarisch gemengd", er sprake is van een functie "opslag", een "ambachtelijk landbouwproductverwerkend bedrijf" of "overig ambachtelijk bedrijf" zoals omschreven in artikel 5;
- b. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- c. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- d. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- e. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- i. het bepaalde in artikel 5 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

3.7.4 Wijziging bouwvlak – uitbreiding agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. vergroting mogelijk is tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha;

- c. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. voldaan dient te zijn aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- f. van de maat van 1,5 ha kan worden afgeweken, indien voldaan is aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels;
- g. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- h. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone-Waterwingebied' en 'Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied';

3.7.5 Wijziging Agrarisch in Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming "Agrarisch, wijzigen in de bestemming 'Recreatie', ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie, onder de voorwaarden dat:

- a. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- b. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- c. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. wijziging alleen is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig - Agrarisch Gemengd";
- f. het bepaalde in artikel 10 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard;

3.7.6 Wijziging Agrarisch naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij of een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van zorgverlening c.q. opvang als dagactiviteit;
- b. de nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig - Agrarisch Gemengd";
- c. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering ofwel dat voortzetting van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- g. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen;

- j. het bepaalde in artikel 7 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.7 Wijziging bouwvlak - uitbreiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de uitbreiding van een intensieve veehouderij toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de intensieve veehouderij is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied" of is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied" mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
- b. het bouwvlak binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied" mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha. Van deze maximum maat mag worden afgeweken tot een maximum van 2,5 ha, indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.
- c. Uitbreiding binnen de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied" slechts is toegestaan vanwege dierenwelzijn tot maximaal 1,5 ha.
- d. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. toepassing wordt gegeven aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.

3.7.8 Wijziging bouwvlak - vergroting glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de vergroting van een glastuinbouwbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat: ;

- a. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- b. het bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 3 ha. Van deze maximum maat mag worden afgeweken tot maximaal 5 ha indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.
- c. Bij uitbreiding van meer dan 5000 m² van glasopstand is een positief advies van de adviescommissie BOM + vereist;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. toepassing wordt gegeven aan de eisen die zijn gesteld in artikel 39.3 (basispakket en -plus) van de planregels.

3.7.9 Wijziging Agrarisch naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming "Wonen" onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de volgende sloopregeling van toepassing is:

1. bestaande bedrijfsgebouwen worden deels of geheel gesloopt, waarbij, indien deels wordt gesloopt, de te handhaven (bedrijfs)gebouwen worden hersteld zodat sprake is van een gebouw dat voldoet aan de gebruikelijke eisen welke worden gesteld aan een gebouw bij een woning.
2. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

Waarbij:

3. De onder sub 1 en 2 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, ook in mag houden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, en
 4. Deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
 - d. het landbouwkundig belang van de locatie niet mag worden aangetast;
 - e. sprake is van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
 - f. wijziging alleen is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "Overig – Agrarisch Gemengd";
 - g. de regels in artikel 15 van de planregels op de wijziging van toepassing worden verklaard;

3.7.10 Wijziging Agrarisch naar Sport- Manege

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab), "intensieve veehouderij" (iv) en "glastuinbouwbedrijf" (gt) het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming Sport- Manege, ten behoeve van de vestiging van een manege, onder de voorwaarden dat:

- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- m. herbouw van (agrarische) bedrijfsgebouwen enkel mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop van een substantieel deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing;
- n. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- o. het bepaalde in artikel 11 van de planregels wordt op de wijziging van overeenkomstige toepassing verklaard.