

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010



Artikel 3 Agrarisch

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Nadere detaillering van de bestemming](#)
- [3.3 Specifieke bouwregels](#)
- [3.4 Algemene bouwregels](#)
- [3.5 Nadere eisen](#)
- [3.6 Specifieke afwijkingsregels](#)
- [3.7 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.8 Specifieke wijzigingsregels](#)
- [3.9 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. agrarische dienstverlenende bedrijven;
- c. agrarische fotostudio;
- d. agrarische handelsbedrijven;
- e. baggerspeciedepot;
- f. glastuinbouw;
- g. bedrijfsgebouwen, w.o. gaaskassen;
- h. bedrijfswoningen;
- i. teeltondersteunend glas (kassen);
- j. kassen, w.o. boogkassen;
- k. volkstuinten;
- l. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- m. bruggen,dammen en/of duikers;

- n. toegangswegen en paden;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. tuinen en erven;
- q. groenvoorzieningen;
- r. extensief dagrecreatief medegebruik;
- s. verbrede landbouwfuncties;

met bijbehorende bouwwerken.

3.2 Nadere detaillering van de bestemming

3.2.1 Agrarisch bedrijf

Behoudens de op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan aanwezige deeltijd agrarische bedrijven en/of reële agrarische bedrijven zijn uitsluitend volwaardige agrarische bedrijven toegestaan.

3.2.2 Baggerspeciedepot

Een baggerspeciedepot is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit, door middel van de functieaanduiding '(bsd)', op de verbeelding is aangegeven.

3.2.3 Glastuinbouw

Glastuinbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit, door middel van de functieaanduiding '(gt)', op de verbeelding is aangegeven.

3.2.4 Volkstuinen

Volkstuinen zijn uitsluitend toegestaan waar dit, door middel van de functieaanduiding '(vt)', op de verbeelding is aangegeven.

3.2.5 Specifieke vorm van agrarisch - agrarisch dienstverlenend bedrijf

Agrarische dienstverlenende bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit, door middel van de functieaanduiding '(sa-dvb)', op de verbeelding is aangegeven.

3.2.6 Specifieke vorm van agrarisch - agrarische fotostudio

Een agrarische fotostudio is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit, door middel van de functieaanduiding '(sa-fst)', op de verbeelding is aangegeven.

3.2.7 Specifieke vorm van agrarisch - agrarisch handelsbedrijf

Agrarische handelsbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit, door middel van de functieaanduiding '(sa-hb)', op de verbeelding is aangegeven.

3.2.8 Verbrede landbouw

Agrarische gebouwen, inclusief agrarische bedrijfswooning(en) en uitgezonderd kassen kunnen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties indien:

- a. de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet wordt beperkt;
- b. de mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
- c. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- d. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- e. ingeval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woon-ruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties en;
- f. ingeval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

3.3 Specifieke bouwregels

3.3.1 Agrarisch bedrijven

Per agrarisch bedrijf, met een bouwvlak van tenminste 1 ha, geldt dat een maximum oppervlakte van 2.000 m² teeltondersteunend glas is toegestaan.

3.3.2 Agrarische handelsbedrijven

- a. per agrarisch handelsbedrijf, met een bouwvlak van tenminste 1 ha, is een maximum oppervlakte van 2.000 m² teeltondersteunend glas toegestaan;
- b. per agrarisch handelsbedrijf is voor niet-zelfstandige kantoorruimte een maximum van 500 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) toegestaan.

3.3.3 Glastuinbouw

Voor glastuinbouw geldt dat, per agrarisch bedrijf en/of agrarisch handelsbedrijf, een oppervlakte van maximaal 20.000 m² kassen is toegestaan.

3.3.4 Agrarische fotostudio

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, behorende bij de agrarische fotostudio mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen, behorende bij de agrarische fotostudio mag niet meer bedragen dan 850 m².

3.3.5 Volkstuinen

Per volkstuin mag één tuinhuisje en/of één hobbykas worden gebouwd.

3.4 Algemene bouwregels

3.4.1 Bedrijfsgebouwen en kassen

- a. de bedrijfsgebouwen en kassen, met uitzondering van tijdelijke boogkassen, dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. indien een bouwvlak uit twee delen bestaat, is op de verbeelding door middel van de figuur 'relatie' aangegeven dat er sprake is van één bij elkaar behorend bouwvlak;
- c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen en kassen mag niet meer bedragen dan 8 m, met uitzondering van hetgeen onder sub e is bepaald;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en kassen mag niet meer bedragen dan 12,5 m, met uitzondering van hetgeen onder sub f is bepaald;
- e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, behorende bij de agrarische fotostudio, mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, behorende de bij de agrarische fotostudio, mag niet meer bedragen dan 8 m;
- g. de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de kantoorruimte, dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15°;
- h. per volkstuin mag de oppervlakte van een tuinhuisje niet meer bedragen dan 10 m², de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,75 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

- i. per volkstuin mag de oppervlakte van een hobbykas niet meer bedragen dan 15 m², de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,75 m, en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- j. de afstand tussen de gebouwen en kassen onderling dient, indien deze niet aaneengesloten worden gebouwd, tenminste 5 m te bedragen;
- k. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en/of waterloop dient minimaal 1,5 m te bedragen.

3.4.2 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen, inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. per agrarisch bedrijf, agrarisch dienstverlenende bedrijf en/of agrarisch handelsbedrijf is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30°;
- f. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en/of waterloop dient minimaal 1,5 m te bedragen.

3.4.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen, lichtmasten, vlaggenmasten en kunstwerken;
- b. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, welke niet omgevingsvergunningvrij zijn, zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m
- d. watersilo's worden binnen het bouwvlak gebouwd, aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- e. de bouwhoogte van watersilo's bedraagt maximaal 6 meter.

3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

3.6 Specifieke afwijkingsregels

3.6.1 Standplaatsen voor kampeermiddelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van maximaal 25 standplaatsen, per agrarisch bedrijf, voor kampeermiddelen, met dien verstande dat:

- a. deze standplaatsen alleen mogen worden opgericht binnen het bouwperceel en aansluitend aan de bebouwing;
- b. detailhandelsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan voor het ten verkoop aanbieden van producten van het betrokken bedrijf en/of producten uit de streek;
- c. gebouwen voor sanitaire voorzieningen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- d. het maximum oppervlak voor gebouwen voor sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 50 m², de maximum goothoogte niet meer mag bedragen dan van 2,5 m en de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- e. kantine en/of horeca activiteiten niet zijn toegestaan;
- f. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- g. het terrein wordt afgeschermd door middel van de aanleg van een beplantingsstrook met opgaande beplanting.
- h. bij omgevingsvergunning de ontwikkeling gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid;
- i. de exploitatie van de standplaatsen voor kampeermiddelen wordt beëindigd op het moment dat er niet langer sprake meer is van een agrarisch bedrijf.

3.6.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder h, voor het bieden van mantelzorg in de vorm van een afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen mag plaatsvinden;
- d. per woning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning plaatsvindt bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
- f. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoners of ander bewoners onredelijk bezwarend is;
- g. het oppervlak voor mantelzorg maximaal 75 m² mag bedragen;
- h. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- i. een indicatie door of vanwege de gemeente moet zijn afgegeven;
- j. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg dient de afhankelijke woonruimte ongedaan te worden gemaakt voor bewoning.

3.6.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder h, voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning, inclusief bijgebouwen mag worden gebruikt, met een maximum van;
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1500 m²;

- 75 m² bij bouwpercelen groter dan 1500 m²;
- b. verkeersaantrekkende activiteiten niet zijn toegestaan;
- c. er geen detailhandel mag plaatsvinden, met uitzondering van ondergeschikte activiteiten die verband houden met de bedrijfsuitoefening ;
- d. het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is, op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, niet is toegestaan, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- e. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- f. reclameborden niet groter mogen zijn dan 0,5 m², met de langste zijde maximaal 1 m;
- g. verlichte reclameborden niet zijn toegestaan.

3.6.4 Nieuwe agrarische dienstverlenende bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.5, voor het realiseren van nieuwe agrarische dienstverlenende bedrijven, met dien verstande dat:

- a. nieuwe agrarisch dienstverlenende bedrijven uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. de nieuwe functie geen aantoonbare verkeersaantrekkende werking mag hebben;
- c. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- d. de economische noodzaak dient, door middel van een bedrijfsplan, te worden aangetoond;
- e. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak.

3.6.5 Nieuwe agrarische handelsbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.7, voor het realiseren van nieuwe agrarische handelsbedrijven, met dien verstande dat:

- a. nieuwe agrarische handelsbedrijven uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. de nieuwe functie geen aantoonbare verkeersaantrekkende werking mag hebben;
- c. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- d. de economische noodzaak dient, door middel van een bedrijfsplan, te worden aangetoond;
- e. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak.

3.6.6 Huisvesting buitenlandse werknemers

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder g en h, voor het huisvesten van buitenlandse werknemers, met inachtneming van de volgende regels:

- a. per agrarisch bedrijf en/of agrarisch handelsbedrijf mogen maximaal 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
- b. huisvesting dient allereerst te geschieden in bedrijfsgebouwen en vrijkomende bedrijfswoningen, binnen de bestaande bouwvlakken;

- c. voor de huisvesting van buitenlandse werknemers in een vrijkomende bedrijfswoning gelden de navolgende regels:
- per slaapkamer worden maximaal 2 personen gehuisvest;
 - per woning worden maximaal 8 personen gehuisvest;
 - de huisvesting mag de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken;
- d. nieuwbouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers dient binnen de bestaande bouwvlakken te worden gerealiseerd;
- e. nieuwbouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers gelden de navolgende regels;
- het maximum te bebouwen oppervlakte mag niet meer bedragen dan 300 m²;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
 - de onderlinge afstand tussen (tijdelijke) gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;
- f. bestaande bedrijfswoningen mogen worden gebruikt voor de huisvesting van meerdere huishoudens;
- g. er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- h. nieuwbouw van permanente huisvesting is slechts toegestaan indien er een bedrijfswoning aanwezig is;
- i. de huisvesting mag uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van op het bijbehorende bedrijf werkzame werknemers;
- j. bij bedrijfsbeëindiging dient ook de huisvesting van werknemers te worden beëindigd.
- k. bij omgevingsvergunning de ontwikkeling gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.6.7 Plaatsen woonunits

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder g en h, voor het plaatsen van woonunits voor het huisvesten van buitenlandse werknemers, met dien verstande dat:

- a. woonunits uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. woonunits slechts zijn toegestaan indien er een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. er per bedrijf niet meer dan 3 woonunits mogen worden geplaatst, met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 100 m²;
- d. woonunits voor maximaal vijf jaar mogen worden geplaatst, daarna dient te worden voorzien in permanente bebouwing;
- e. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- f. de woonunits mogen uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van op het bijbehorende bedrijf werkzame werknemers;
- g. bij bedrijfsbeëindiging dient ook de huisvesting van werknemers te worden beëindigd.
- h. De onderlinge afstand tussen woonunits minimaal 5 meter bedraagt;
- i. bij omgevingsvergunning de ontwikkeling gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.6.8 Erfafscheidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.4.3, onder b, voor het realiseren van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. deze afwijking uitsluitend mag worden verleend voor erfafscheidingen langs de openbare weg;
- c. er nadere eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm.

3.6.9 Teeltondersteunend glas bij agrarische bedrijven

Gedeputeerde staten zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.3.1 voor het vergroten van de oppervlakte teeltondersteunend glas bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf, met een bouwvlak van tenminste 1 ha, het maximum oppervlakte teeltondersteunend glas niet meer mag bedragen dan 4.000 m²;
- b. de economische noodzaak dient, door middel van een bedrijfsplan, te worden aangetoond;
- c. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak.

3.6.10 Teeltondersteunend glas bij agrarische bedrijven >20 ha

Gedeputeerde staten zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.3.1 voor het vergroten van de oppervlakte teeltondersteunend glas, bij agrarische bedrijven met een oppervlak van meer dan 20 ha, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf een maximum oppervlakte van 200 m² per ha, teeltondersteunend glas is toegestaan;
- b. de economische noodzaak, door middel van een bedrijfsplan, dient te worden aangetoond;
- c. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak.

3.6.11 Teeltondersteunend glas bij agrarische handelsbedrijven

Gedeputeerde staten zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.3.2 voor het vergroten van het oppervlakte teeltondersteunend glas bij agrarische handelsbedrijven, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch handelsbedrijf, met een bouwvlak van tenminste 1 ha, het maximum oppervlakte teeltondersteunend glas niet meer mag bedragen dan 4.000 m²;
- b. de economische noodzaak dient, door middel van een bedrijfsplan, te worden aangetoond;
- c. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak.

3.6.12 Teeltondersteunend glas bij agrarische handelsbedrijven > 20 ha

Gedeputeerde staten zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.3.2 voor het vergroten van het oppervlakte teeltondersteunend glas, bij agrarische handelsbedrijven met een oppervlak van meer dan 20 ha, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf een maximum oppervlakte van 200 m² per ha teeltondersteunend glas is toegestaan;
- b. de economische noodzaak dient, door middel van een bedrijfsplan, te worden aangetoond;
- c. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak.

3.6.13 Vergroting agrarisch bouwperceel

Gedeputeerde staten zijn - gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO)- bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder a, voor de vergroting van een agrarisch bouwperceel tot meer dan 2 hectare, met dien verstande dat:

- a. Het agrarisch bouwperceel mag worden vergroot ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering alsmede voor het oprichten van een bio-massa inrichting ten behoeve van eigen gebruik;
- b. de economische noodzaak door middel van een bedrijfsplan, wordt aangetoond;
- c. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak;
- d. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden;
- e. de wijziging gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.6.14 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.4.2, onder b, voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking alleen kan worden verleend voor volwaardige agrarische bedrijven, agrarische dienstverlenende bedrijven en/of agrarische handelsbedrijven;
- b. de aard van het bedrijf zodanig is dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met continu toezicht en verzorging;
- c. er een positief advies is uitgebracht door de Agrarische beoordelingscommissie;
- d. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak.
- e. bij omgevingsvergunning de ontwikkeling gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.6.15 Bouwhoogte bedrijfsgebouwen en kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder d ten aanzien van de bouwhoogte bedrijfsgebouwen en kassen tot een maximum van 15 meter, mits dit voor de goede uitvoering van een bouwplan noodzakelijk is.

3.7 Specifieke gebruiksregels

3.7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan, gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de op basis van lid 3.6.1 toegestane aantal standplaatsen;
- b. de kampeermiddelen voor bewoning buiten de recreatieve verblijfsperiode;
- c. vrijstaande bijgebouwen, behorende bij een bedrijfswoning, voor bewoning, met uitzondering van de op basis van lid 3.6.2 verleende afwijking voor het bieden van mantelzorg;
- d. vrijstaande bijgebouwen, behorende bij een bedrijfswoning, voor bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van de op basis van lid 3.6.3 verleende afwijking voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis;
- e. ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en/of (straat-) prostitutie;
- f. voor detailhandelsactiviteiten, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken bedrijf en/of streek;

- g. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- h. voor intensieve veehouderijbedrijven;
- i. het opslaan van goederen anders dan in gebouwen.

3.7.2 Uitzonderingen gebruiksverbod

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 3.7.1, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de gronden ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of overige regels mogen worden gebruikt;
- b. het opslaan van materialen in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

3.8 Specifieke wijzigingsregels

3.8.1 Wijziging vorm en afmeting bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6.1. Wro, bevoegd de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken te wijzigen qua vorm en/of afmeting, indien bij een definitieve verkaveling en/of bouwplan blijkt, dat de wijziging van de vorm en/of afmeting in het belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
- b. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

3.8.2 Wijziging situering agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6.1. Wro, bevoegd de situering van de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken te wijzigen, indien bij een verkaveling en/of bouwplan blijkt, dat de wijziging van de situering in het belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak met maximaal 10 meter mag worden verplaatst;
- b. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

3.8.3 Wijziging bouwvlakken glastuinbouw (gt)

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6.1 Wro, bevoegd de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met de functieaanduiding (gt) te wijzigen, ten behoeve van de in lid 3.3.3aangegeven oppervlakte kassen te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de economische noodzaak dient, door middel van een bedrijfsplan, te worden aangetoond;
- b. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak;
- c. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

3.8.4 Wijziging bouwvlakken teeltondersteunend glas

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6.1 Wro, bevoegd de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te wijzigen ten behoeve van het in lid 3.6.9, 3.6.10, 3.6.11 en/of 3.6.12aangegeven oppervlakte teeltondersteunend glas en/of oppervlakte glastuinbouw te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de economische noodzaak dient, door middel van een bedrijfsplan, te worden aangetoond;

- b. er door gedeputeerde staten afgeweken is voor het realiseren van het aangegeven oppervlakte teeltondersteunend glas en of oppervlakte glastuinbouw;
- c. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak;
- d. er verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

3.8.5 Plaatsen woonunits buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6.1 Wro, bevoegd het plan te wijzigen, ten behoeve van het realiseren van woonunits buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. er binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak geen ruimte aanwezig is voor het realiseren van woonunits;
- b. woonunits slechts zijn toegestaan indien er een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. er per bedrijf niet meer dan 3 woonunits worden geplaatst, met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 100 m²;
- d. woonunits voor maximaal vijf jaar mogen worden geplaatst, daarna dient te worden voorzien in permanente bebouwing;
- e. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- f. de woonunits mogen uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van op het bijbehorende bedrijf werkzame werknemers.
- g. bij bedrijfsbeëindiging dient ook de huisvesting van werknemers te worden beëindigd.
- h. de onderlinge afstand tussen woonunits minimaal 5 meter bedraagt;
- i. de wijziging gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.8.6 Huisvesting buitenlandse werknemers

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6.1 Wro, bevoegd het plan te wijzigen, ten behoeve van het realiseren van bebouwing voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, aansluitend aan de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf en/of agrarisch handelsbedrijf mogen maximaal 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
- b. het maximum te bebouwen oppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- e. de huisvesting mag uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van op het bijbehorende bedrijf werkzame werknemers;
- f. bij bedrijfsbeëindiging dient ook de huisvesting van werknemers te worden beëindigd;
- g. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak;
- h. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
- i. de wijziging gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.8.7 Functiewijziging bij beëindiging agrarische bedrijfsvoering

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6.1 Wro, bevoegd, om bij volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering het plan als volgt te wijzigen:

1. naar de functie werken, waaronder tevens wordt begrepen inpandige opslag van volumineuze goederen, maneges en paardenpensions en met dien verstande dat:
 - a. de functie wordt gevestigd in reeds aanwezige agrarische gebouwen;
 - b. voor de functie werken geldt een maximum vloeroppervlak van 650 m². Deze maximum vloeroppervlak is niet van toepassing op volumineuze opslag, maneges en paardenpensions;
2. naar de functie verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:
 - a. de functie wordt gevestigd in reeds aanwezige agrarische gebouwen;
 - b. er maximaal 6 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd;
 - c. de recreatieverblijven uitsluitend mogen worden bewoond gedurende de recreatieve verblijfsperiode;
3. ten behoeve van de functie zorg, met dien verstande dat:
 - a. de functie wordt gevestigd in reeds aanwezige agrarische gebouwen;
 - b. voor de functie zorg geldt een maximum vloeroppervlak van 650 m².
4. voor het toepassen van de specifieke wijzigingsregel gelden de navolgende bepalingen:
 - a. de nieuwe functie mag de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
 - b. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
 - c. de nieuwe functie geen aantoonbare verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 - d. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

3.8.8 Vergroting agrarisch bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6.1 Wro, bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. het agrarisch bouwperceel mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering alsmede voor het oprichten van een bio-massa inrichting ten behoeve van eigen gebruik;
- b. de economische noodzaak door middel van een bedrijfsplan, wordt aangetoond;
- c. er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toenemen van het verhard oppervlak;
- d. er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
- e. de wijziging gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.8.9 Ruimte voor ruimte regeling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied, het plan te wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bouwvlak ten behoeve van de agrarische bestemming van de verbeelding wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- d. compenserende woningbouw bij voorkeur plaatsvindt aan de rand van bestaand bebouwd gebied, als dit niet mogelijk is kan compenserende woningbouw ook plaatsvinden op de saneringslocatie;
- e. voldaan wordt aan de criteria van de Uitvoeringsregeling Ruimte voor ruimte van de provincie Noord-Holland zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting;
- f. er middels een beeldkwaliteitsplan is aangetoond dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- g. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de geluidsbelasting van nieuwe geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- i. de wijziging gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.9 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.9.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden


Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, voorzieningen aan te leggen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;

3.9.2 toetsingscriteria

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aangetoond kan worden dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van het landschap, natuur en cultuurhistorie, zoals deze voor het betrokken gebied gelden;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied;
- d. de waterbeheerder(s) schriftelijk advies hebben uitgebracht betreffende de voorgenomen werkzaamheden;

Wijzigingsplan Geerling 9 ivm vergroting bouwvlak



Bovenkarspel - Geerling 9
Gemeente Stede Broec
wijzigingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-05-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

145244.9, 524797.6

Enkelbestemming
Agrarisch

Bouwvlak

Functieaanduiding
glastuinbouw

Functieaanduiding
specifieke vorm van agrarisch -
agrarisch handelsbedrijf

Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding -
rijksmonument

Artikel 3 Agrarisch

De regels van de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' van de gemeente Stede Broec zijn van overeenkomstige toepassing.