Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. gebouwen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijvigheid alsmede voor glastuinbouwbedrijven, dieren-/paardenhouderijen met uitzondering van het houden van evenhoevigen;
b. gebouwen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpbedrijf';
c. gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' met uitzondering van het houden van evenhoevigen;
d. als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, voor zover de gronden zijn gelegen binnen een bouwvlak;
e. gebouwen ten dienste van de agrarische bedrijvigheid, ten behoeve van:

1. sanitaire voorzieningen;
2. een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een niet aan de agrarische bedrijvigheid ten dienste staande; ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en /of in combinatie met een buidelwoning;

f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij de hoogte niet meer dan 55 m bedraagt en de rotordiameter niet meer dan 44 m bedraagt.

met de daarbijbehorende:

h. wegen, straten en paden;
i. parkeervoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. waterlopen en waterpartijen;
l. oevers en taluds;
m. tuinen, erven en terreinen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van deze bestemming gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. de maximum goot-, bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en het maximum bebouwingspercentage %' bedragen;
c. de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel mag niet minder dan 5 m bedragen;
d. er mag ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel worden gebouwd;
e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde bedrijfswoningen behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m2 bedragen;
g. de oppervlakte aan kassen mag per bouwperceel ten hoogste 3.000m2 bedragen;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van veldschuren en schuilgelegenheden buiten bouwvlakken met een oppervlakte van ten hoogste 100m2 per bedrijf, en een hoogte van ten hoogste 6,00m.
b. het bepaalde in lid 3.2.1, ten behoeve van het bouwen van binnen een zelfde bouwperceel ten hoogste één zelfstandige woonruimte, in of aan een bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociale redenen bestaan en vooraf vaststaat dat het

tijdelijke huisvesting betreft. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de betreffende bedrijfswoning en de bedoelde woonruimte mag niet meer dan 500 m² bedragen;
2. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 10 m;
3. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoor de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
4. de verbouwing dient op een zodanige wijze te geschieden, dat de extra zelfstandige woonruimte in of aan de betreffende bedrijfswoning, bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting, ongedaan kan worden gemaakt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van evenhoevigen in een straal van 3 kilometer rondom het aangegeven 'specifieke vorm van bedrijf - centraal veterinair instituut'.
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
d. permanente bewoning van stacaravans, recreatiewoningen en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:

1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
2. meer bedraagt dan 100 m2, indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
3. meer bedraagt dan 50 m2, indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en/of een buidelwoning, zodanig dat dit leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het gebruiken van agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak en uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, voor het volgende niet agrarische gebruik per bouwperceel;

1. productiegebonden detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200m2;
2. bewerking en opslag van agrarische producten met een maximale oppervlakte van 500m2;
3. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 500m2;
4. verblijfsrecreatie (anders dan kamperen of bed & breakfast) met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250m2 per bouwperceel;
5. natuurvoorlichting en - educatie;
6. loonwerk- en veehandelbedrijven met uitzondering van handel in evenhoevigen;
7. opslag en stalling van caravans, campers en boten;
8. kunstnijverheid en ateliers;
9. (woon-) zorgboerderijen;

Bij het verlenen van een afwijking als bedoeld in lid 3.5 a1 t/m 9 dienen aanvullende de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

I. indien niet anders bepaald in lid 3.5 a 1t/m 9, mag de nevenactiviteit op ten hoogste 30% van het erf plaatsvinden;
II. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
III. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
IV. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
V. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden;
VI. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

b. Mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten behoeve van een bed & breakfast:

1. maximaal acht slaapplaatsen in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
2. de kamers deel uit maken van de bedrijfswoning, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen;
3. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen per bouwperceel ingericht worden voor de voorziening;
4. er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig is, of dat uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerruimte is. De parkeernorm, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving, is 1 parkeerplaats per gastenkamer;
5. het uiterlijk van het betreffende hoofdgebouw niet wordt aangetast, waarbij reclame maximaal een oppervlakte van 0,5 m2 mag bedragen;
6. de bed & breakfast dient door in ieder geval één bewoner van de woning te worden uitgeoefend.