

Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 4.2 Agrarisch in de toelichting.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;
- c. de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf, in combinatie met:
 1. een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf";
 2. een zorgfunctie en een zorgwoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 1";
 3. een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 2";
 4. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
 5. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- e. het huisvesten van personeel in logiesgebouwen;
- f. cultuurgrond;
- g. fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt";
- h. een baggerspeciedepot, ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
- i. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", in combinatie met een gebouw ten behoeve van een kantine, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de oude droogmakerijen;
- k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
- l. droge waterberging, met afwateringssysteem, tijdelijk te gebruiken bij calamiteiten en blijvend geschikt voor agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterberging droog";
- m. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische verbindingzones, ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone";
- n. een boomgaard, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomgaard";

met daaraan ondergeschikt:

- o. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. extensief dagrecreatief medegebruik;
- r. kleinschalige duurzame energiewinning;
- s. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- t. fiets- en wandelpaden;
- u. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- v. evenementen met een aaneengesloten periode van ten hoogste 5 dagen;
- w. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang";

met de daarbijbehorende:

- x. bedrijfsgebouwen, waaronder logiesgebouwen, en overkappingen;
- y. kassen;
- z. torensilos;
- aa. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- ab. bestaande loodsen buiten bouwvlakken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - loods";
- ac. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
- ad. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende tuinen en erven in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
- ae. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde volwaardige agrarische bedrijven worden gebouwd, alsmede de overige gebouwen genoemd in lid 3.1;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met uitzondering van melkstallen of schuilgelegenheden, waarbij ten hoogste één agrarisch hulpgebouw of één schuilgelegenheid per agrarisch bedrijf gebouwd zal worden;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf", zal ten hoogste 4.000 m² bedragen;
- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk een tweede bedrijfswoning of geen bedrijfswoning is toegestaan;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de weg zodanig groot is dat vanwege de landschappelijke waarden en een goede ruimtelijk inpassing in het straatbeeld het gewenst is de bedrijfswoning dichter naar de weg te bouwen, mits de geluidssituatie en de milieusituatie dit toelaten;
- g. de afstand van bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse bouwvlakgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
- h. bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- i. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- j. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale	Goothoogte	Dakhelling in °	Bouwhoogte
------------------------	----------	------------	-----------------	------------

	oppervlakte		in m			in m
	per gebouw	gezaamen-lijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	7,00	15	60	12,00
Ondersteunend glas	-	2.000 m ²	-	-	-	10,00
Torensilo	85 m ²	-	-	-	-	20,00
Logiesgebouw ten behoeve van huisvesting van (tijdelijke) werknemers	-	500 m ²	7,00	15	60	12,00
Agrarisch hulpgebouw of schuilgelegenheid	50 m ²	-	-	15	60	3,00
Bedrijfswoning*	250 m ² *	-	6,00*	45*	60*	10,00*
Woonhuis*	250 m ² *	-	6,00*	45*	60*	10,00*
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning of een woonhuis	-	80 m ²	3,00#	-	60	6,50
Veldschuur	bestaand	-	3,00	-	60°	-
Bestaande loodsen buiten bouwvlakken	bestaand	-	bestaand	bestaand	be-stand	bestaand
Tijdelijke boog- en gaaskassen, foliekappen, tunnelkassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de teeltondersteuning op het land+	-	-	-	-	-	3,00
Gebouw ten behoeve een kantine ter plaatse van de gecombineerde aanduidingen "ijsbaan" en "bouwvlak"	48 m ² met veranda	-	3,00	-	-	-

* tenzij ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - stulp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- een stulp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifiekebouwaanduiding - stulp";

- de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stulp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

Zoals vermeld in de bouwaanwijzingen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "aanduiding opslag van bouwmaterialen", is 'Wegstroom' en polder Berkmeer, als volgt aangegeven:

Geldt alleen voor bestaande bijbehorende bouwwerken. Voor op te bouwen bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- mest-, voeder- en sleufsilos, (kuil-)platen en mestbassins zullen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
- andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;

- e. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin zal ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking, bedragen;
- f. de doorsnede van mestsilo's zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van toegangspoorten ten hoogste 3,00 m zal bedragen en de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwvlakken vanaf 1,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van voedersilo's zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten het bouwvlak ten hoogste 1,50 m bedragen;
- l. de plaatsing van tijdelijke boog- en gaaskassen is toegestaan, met uitzondering van de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap verkaveling', 'Waarde - Aardkundig' en ter plaatse van polder Berkmeer, zoals weergegeven in figuur 4 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie, mits:

- tevens de in lid 3.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.3.2 Afstand tot de zijdelingse bouwvlakgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse bouwvlakgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen, logiesgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien:

- door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de agrarische bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast;
- door de vorm van het bouwvlak voor wat betreft de tweede bedrijfswoning uit een oogpunt van privacy of bedrijfsvoering handhaving van de situeringseis redelijkerwijs niet kan worden geveerd,

mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder i in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwvoorwaarden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

- a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder j in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en/of 15,00 m, mits:

- a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 Afwijken maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder j in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van een stolp, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

3.3.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 3.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen, ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Aardkundig' en 'Waarde - Landschap verkeering';
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast", "kampeerterrain" en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² en anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- g. het splitsen van een bedrijfswoning zódanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
 2. de woonfunctie behouden blijft;
 3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;

4. er geen detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
 - j. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning anders dan de logiesgebouwen voor de huisvesting van (tijdelijke) werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of een zorgwoning ten behoeve van de op het ter plaatse gevestigde bedrijf aanwezige zorgbehoevende personen;
 - k. het gebruik van logiesgebouwen voor bewoning gedurende meer dan 10 maanden per jaar, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - specifieke regeling";
 - l. het gebruik van gronden ten behoeve van sierteelt, fruitteelt (tenzij ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt" en "specifieke vorm van agrarisch - boomgaard"), boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
 - m. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - n. het gebruik van gronden ten behoeve van werken en werkzaamheden die de waterbergende functie onomkeerbaar aantasten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterberging droog";
 - o. het gebruik van een bedrijfswoning anders dan ten behoeve van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
 - p. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en), tenzij een Natuurbeschermingswetvergunning is afgegeven dan wel is aangetoond dat een Natuurbeschermingswetvergunning niet is vereist.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijd functie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijd functie in de vorm van de in bijlage 4 opgenomen bedrijvigheid dan wel met een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwvlak;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende omgevingsvergunning wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijd functie;
- d. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- e. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- g. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid, waaronder opslag, binnen de bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Tweede huishouden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder g en toestaan dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;

- b. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- c. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
- d. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder g en/of i in die zin dat binnen bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

- a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bouwvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
- d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
- f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
- g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

3.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder m in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatige gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf binnen of direct aansluitend op het bouwvlak ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf, bij een bedrijfswoning of een woonhuis voor het eigen gebruik wordt aangelegd direct aansluitend op het daarbijbehorende bestemmingsvlak;
- c. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter de bedrijfswoning of het woonhuis wordt aangelegd;
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- e. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
- f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

3.5.5 Bewoning tweede bedrijfswoning door tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder o in die zin dat een tweede bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", wordt gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke werknemers, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers, die op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf werkzaam zijn;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.6 Moestuinen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder a in die zin dat de gronden worden gebruikt voor een moestuin, mits:

- a. het gronden betreft die grenzen aan de bestemming 'Wonen', 'Wonen - Stolp', 'Verkeer' en/of 'Water';
- b. de structuur van het landschap wordt behouden, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

3.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien van structuurbepalende landschapselementen, niet zijnde houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, waaronder windsingels;
- b. het verharderen van agrarische perceels- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak, met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. het aanleggen van ruitpaden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het wijzigen van het slotenpatroon;
- g. het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
- h. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toetsingscriteria 3.6.1. a t/m f

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

De omgevingsvergunning onder a en f kan voorts slechts worden verleend indien de structuur van het landschap wordt behouden, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied.

3.6.4 Toetsingscriteria 3.6.1. g en h

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een stolp of een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare, tenzij ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling' of 'Waarde - Aardkundig', in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen;
- b. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied, wat aangetoond moet worden met een erfinrichtingsplan;
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- f. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
- g. de infrastructuurle ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
- h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.2 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "bouwvlak", bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied, wat aangetoond moet worden met een erfinrichtingsplan;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 Nieuw baggerspeciedepot

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "baggerspeciedepot" wordt aangebracht, mits:

- a. ter plaatse de gronden ten behoeve van een nieuw baggerspeciedepot worden ingericht;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.4 Waterberging

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "waterberging" wordt aangebracht, mits:

- a. ter plaatse de gronden ten behoeve van de waterberging worden ingericht;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.5 Nieuwe fruitteelt

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "fruitteelt" qua situering wordt gewijzigd en/of dat nieuwe gronden worden voorzien van de aanduiding "fruitteelt", mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in het overgangsgebied zoals aangegeven in figuur 1 van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
- b. zoveel mogelijk aansluiting wordt gevonden bij bestaande opgaande elementen, zoals bosgebieden, dorpskernen, bebouwingslinten, bestaande gronden met fruitteelt en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebieden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.7.6 Vergroten intensieve veehouderijbedrijven

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' ten behoeve van het vergroten van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf', mits:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot tot 2,0 hectare;
- b. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied, wat aangetoond moet worden met een erfinrichtingsplan;
- c. er sprake is van een duurzame ontwikkeling van het bedrijf en de noodzakelijkheid uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bestemmingsvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. met de vormgeving en inrichting van het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- f. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
- g. de infrastructuurle ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
- h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.7 Wijziging naar natuur

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van natuurontwikkeling;
- c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling in eigendom zijn verworven;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.8 Compensatieregeling

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', voorzover het gronden betreft gelegen binnen een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, mits

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast:
 1. voor de bouw van één nieuw woonhuis naast een bestaande bedrijfswoning. Bouwen in de tweede lijn achter de bestaande lintstructuur is niet toegestaan;
 2. indien alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt verwijderd met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
 3. indien alle bijbehorende (bedrijfsmatig te gebruiken) verharding wordt verwijderd;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bouwvlak bestemd blijven voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bouwvlak;
- d. de breedte van de beide woonpercelen aan de wegzijde ten minste 20,00 m bedraagt;
- e. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.9 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 of 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd, waarbij onbebouwde als agrarische grond in gebruik zijnde delen van het bouwvlak bestemd blijven voor 'Agrarisch', zodat het bestemmingsvlak voor wonen kleiner kan zijn dan het bouwvlak;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10 Vergroten bestemmingsvlakken wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 of 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de diepte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid met ten hoogste 30 m wordt vergroot;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de gronden op een goede wijze landschappelijke worden ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.11 Verplaatsen bestemmingsvlakken wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Stolp' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 of 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het voormalige bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch', waarna voor deze gronden de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de gronden op een goede wijze landschappelijke worden ingepast;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder zichtlijnen en openheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.12 Woningsplitsing stolp

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
- b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen, indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
- c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
- e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
- f. buitenopslag niet is toegestaan;
- g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.13 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

- a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.14 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', 'Bedrijf',

'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf' of 'Sport - Manege' ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 6, 7, 8 of 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen;
- e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
- f. buitenopslag niet is toegestaan;
- g. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de functiewijziging;
- h. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de fabrieksmatige productie van goederen;
- i. er een bedrijfsplan wordt overlegd waarin de volwaardigheid en de economische duurzaamheid van de bedrijfsvestiging wordt aangetoond;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.15 Wijziging ten behoeve van de vestiging van recreatieappartementen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat als ondergeschikte tweede tak binnen het bouwvlak recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning bij een agrarisch bedrijf worden toegestaan, mits:

- a. de exploitatie van de logies alleen plaats zal vinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. er binnen de gebouwen ten hoogste 5 appartementen gerealiseerd worden, die ruimtelijk, functioneel en technisch een eenheid vormen;
- c. de oppervlakte van een appartement ten hoogste 75 m² bedraagt;
- d. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.16 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt aangebracht dan wel wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning, dan wel een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.