

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van akkerbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde permanente bollenteelt, of een champignon- of witlofkwekerij;
- b. uitsluitend op de bestaande locatie, de uitoefening van veehouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde vis-, wormen- of madenkwekerij;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', de uitoefening van veehouderijbedrijven met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- d. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. tuinbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw';
- f. agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf';
- g. stille opslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stille opslag';
- h. extensieve recreatie, waaronder fiets- en voetpaden, en
- i. instandhouding van aldaar voorkomende, door uiterlijke verschijningsvorm en ligging, karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp'.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen:

- a. ten hoogste één bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, of
- b. ten hoogste zoveel bedrijfswoningen, en daarbij behorende bijgebouwen, als ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven,

behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Nieuwbouw of herbouw van bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.

#### 3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken en bouwwerken voor mest- en voederopslag, en
- b. niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur'.

#### 3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 3.2.1 en 3.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
  1. minimaal drie meter achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan;
  2. ten minste 1 meter vanaf de achterste en de zijdelingse perceelgrens;
  3. ten minste 1 meter vanaf aangrenzend water en openbare verharding;
  4. niet meer dan 50 m vanaf de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan;
  5. niet meer dan 20 m vanaf de zijgevel van de woning of het verlengde daarvan;
  6. minimaal 1 meter van de woning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
  7. tot, bij elke bedrijfswoning, een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, en
  8. in afwijking van het bepaalde onder 1, vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, aan die woning aangebouwd, zoals portieken of erkers, met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 8 m<sup>2</sup> bij elke woning;
  9. in afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 8 zijn bestaande bijgebouwen toegestaan op de bestaande locatie;
- c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 10 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning; overige gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of bijgebouwen, op ten minste 5 m;
- d. de afstand tussen niet aan elkaar gebouwde gebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen, onverminderd het bepaalde onder b, sub 6;

- e. de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 m, en van bedrijfswoningen niet minder dan 5 m bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van als ondersteunend glas aangemerkte kassen binnen een bouwvlak mag niet meer dan 2000 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat bij veehouderijbedrijven de gezamenlijke oppervlakte van als ondersteunend glas aangemerkte kassen binnen een bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- g. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen:	5,5 m	-
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
erker:	3 m	-
bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen:	7 m	12 m
kassen:	5 m	8 m
sleufsilos:	-	3 m
erf- of terreinafscheiding vóór de voorgevelrooilijn van bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid <u>3.2.2</u> :	-	2 m
bouwwerken voor mestopslag:	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde hooitoren en voeder- of kunstmestsilo's:	-	6 m

- h. de bouwhoogte van hooitoren en voeder- of kunstmestsilo's mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de overige bedrijfsgebouwen binnen het betreffende bouwvlak;
- i. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 55°, doch de afdekking mag plat zijn voor ten hoogste 5% van de oppervlakte van het gebouw, tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- j. bij het bouwen bij betreffende karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van oorspronkelijke waarden;
- k. bedrijfsgebouwen als bedoeld in lid 3.2.2 onder b, mogen uitsluitend worden herbouwd tot de bestaande inhoud.

### 3.3 Nadere eisen

#### 3.3.1 bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de locatie van bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak, als bedoeld in lid 3.2.2, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van de openheid van het landelijk gebied.

#### 3.3.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de inrichting van een bouwvlak ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing in de vorm erfbeplanting en de ligging en situering van bebouwing, indien dit uit oogpunt van de bescherming en de toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland) noodzakelijk wordt geacht.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bedrijfsplan en de adviescommissie ABC of een vergelijkbare door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige hierover positief heeft geadviseerd,
- middels een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf een minimale omvang heeft van 300 NGE, en
- het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt en voor ieder een jaarinkomen verschaft op ten minste het bestaansminimum.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bepalingen, gesteld in lid 3.2.3;
- b. de omliggende agrarische bedrijven mogen door de tweede bedrijfswoning niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering;
- c. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

### **3.4.2 Grotere oppervlakte bijgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3, onder b, sub 7, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot, bij elke bedrijfswoning, een gezamenlijke maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

### **3.4.3 Afstand tussen gebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3, onder d, omtrent de minimale afstand tussen gebouwen, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

### **3.4.4 Hoogte hooitoren en voeder- of kunstmestsilo's**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3, onder h, ten behoeve van het bouwen van hooitoren en voeder- of kunstmestsilo's tot een bouwhoogte van 15 m, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

### **3.4.5 Dakhelling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3, onder i, ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een platte afdekking of met een dakhelling van minder dan 12°, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en zulks welstandelijk aanvaardbaar is.

### **3.4.6 Oppervlakte ondersteunend glas**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3 onder f, ten behoeve van bouwen van als ondersteunend glas aangemerkte kassen tot een gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 4000 m<sup>2</sup>, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

### **3.4.7 Goothoogte en bouwhoogte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3, onder g, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 14 m, mits zulks noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en zulks welstandelijk aanvaardbaar is.

## **3.5 Specifieke gebruiksregels**

### **3.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken**

Als een strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken:
  1. voor de uitoefening van enige tak van handel en bedrijf, met uitzondering van het agrarisch bedrijf en detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit, van waren die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
  2. voor een mestvergistingsinstallatie;
  3. voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
  4. voor recreatieve doeleinden;
- b. bouwwerken:
  1. voor het voor gebruik dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, niet zijnde:
    - het bestaande gebruik overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1998;
    - het gebruik dat vergund is op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998.

### **3.5.2 Intensieve veehouderij als nevenactiviteit**

Bij een agrarische bedrijf als bedoeld in lid 3.1 onder a of b is intensieve veehouderij als nevenactiviteit uitsluitend toegestaan indien dit bestaand gebruik betreft.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.6.1 Tijdelijke seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 3.1, ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van ten hoogste 30 tijdelijke seizoensarbeiders per bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een kamer moet minimaal 5 m<sup>2</sup> per persoon bedragen, met een maximum van 15 kamers en maximaal twee personen per kamer;
- b. de huisvesting is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen een afstand van 30 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
- c. de afstand van de huisvesting tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. het aantal verplaatsbare woonunits en stacaravans mag niet meer bedragen dan 5;
- e. de huisvesting is uitsluitend toegestaan in de periode van maximaal tien aaneengesloten maanden;
- f. de huisvesting vindt uitsluitend plaats ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf waar de tijdelijk seizoensarbeider is gehuisvest;
- g. de huisvesting is een ondergeschikte functie van het volwaardig agrarisch bedrijf;
- h. er is permanent een toezichthoudend bedrijfsleider/beheerder aanwezig;
- i. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, waarbij 0,5 parkeerplaats per seizoensarbeider beschikbaar moet zijn;
- j. naast het bepaalde onder a, geldt dat de seizoensarbeiders moeten beschikken over een recreatieruimte/woonkamer en keuken.

### 3.6.2 Mestvergistingsinstallatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 3.5.1 onder b, ten behoeve van een mestvergistingsinstallatie uitsluitend binnen het bouwvlak voor de vergisting van mest van het eigen volwaardig agrarisch bedrijf, in de vorm van een gesloten systeem en indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de opgewekte stroom in hoofdzaak voor eigen gebruik is.

### 3.6.3 Kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, lid 3.5 en lid 3.2.1, ten behoeve van het binnen een bouwvlak:

- a. gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot 31 oktober, als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, en
- b. bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen van 50 m<sup>2</sup>, een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m uitsluitend binnen de agrarische bedrijfsbebouwing, mits:
  1. op basis van een door aanvrager vooraf te overleggen beplantingsplan wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

### 3.6.4 Bed and Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5.1, ten behoeve van het vestigen van een Bed and Breakfast voorziening, mits,

- a. de afstand van de Bed and Breakfast voorziening tot omringende woningen mag niet minder bedragen dan 10 m;
- b. wordt voorzien in 1 parkeerplaats per gastenkamer op eigen terrein;
- c. de woonfunctie van de woning en de bijgebouwen als hoofdfunctie blijft behouden;
- d. ten hoogste twee gastenkamers voor in totaal zes personen met een maximale gezamenlijke gebruiksoppervlakte van 60 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd;
- e. de verblijfsduur van een gebruiker niet meer bedraagt dan vier weken per jaar;
- f. de Bed and Breakfast voorziening geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. de Bed and Breakfast voorziening geen belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven;
- h. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- i. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de bewoner van het woning is. Indien de bewoner niet de eigenaar is, dan dient de eigenaar toestemming te geven;
- j. geen separate keuken met kookvoorziening worden aangebracht in de Bed and Breakfast voorziening;
- k. de Bed and Breakfast voorziening geen strijd oplevert met andere van toepassing zijnde wet- en regelgeving, waaronder Monumentenwet, Wet milieubeheer, Woningwet en Drank- en Horecawet.

### 3.6.5 Nevenactiviteiten bij functionerend agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 en sublid 3.2.1, ten behoeve van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- b. agrarisch natuurbeheer;
- c. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerk- en grondverzetbedrijf, agrarisch hulpbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- d. viskwekerij, champignonskwekerij;
- e. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- f. opslag- en stallingsbedrijven, waaronder begrepen caravan- en botenstalling;
- g. het uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied.
- h. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- i. detailhandel alleen in ter plaatse voortgebrachte producten;
- j. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
- k. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- l. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning gelden de volgende bepalingen:

1. de nevenactiviteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de ondernemer van de hoofdactiviteit;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
3. binnen eenzelfde bouwvlak mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen;
4. onverminderd het bepaalde onder 3, mag binnen eenzelfde bouwvlak de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwvlak plaats te vinden;
8. buitenopslag is niet toegestaan;
9. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenstalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; aanvrager dient ter onderbouwing een beplantingsplan te overleggen; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

### 3.6.6 Omschakeling akkerbouw naar veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, onder b, ten behoeve van omschakeling van een akkerbouwbedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering naar een veehouderijbedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, mits:

- a. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- b. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
- c. het bouwvlak niet wordt vergroot.

### 3.6.7 Natura 2000-gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.5.1, onder b, ten behoeve van het gebruik van gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, indien is aangetoond dat geen significante aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied.

## 3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Artikel 46 (Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven sloopwerkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

### 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.8.1 Verschuiving en vergroting bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de aanvrager voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond door middel van een bedrijfsplan en de adviescommissie ABC hierover positief heeft geadviseerd,
- het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft,
- is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;

het plan zodanig te wijzigen, dat het bouwvlak wordt verschoven of vergroot, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- b. gebouwen mogen door het wijzigen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. de diepte van het bouwvlak mag niet meer dan 200 m bedragen;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak mag door het wijzigen tot 2 ha worden vergroot;
- e. in geval vergroting als bedoeld onder d, een bouwvlak betreft ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij':
  1. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn te zijn aangetoond,
  2. dient aan wettelijke milieueisen te zijn voldaan,
  3. mag het aantal dierplaatsen niet worden vergroot,
  4. mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.

#### 3.8.2 Collectieve mestopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
- een goede wegontsluiting van de betreffende locatie is gewaarborgd, en
- vaststaat dat het betreffende bouwwerk redelijkerwijs niet binnen het bouwvlak van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwvlakken betreft,

het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd,

- a. tot een inhoud van 5000 m<sup>3</sup>, binnen een bouwvlak, en
- b. een bouwhoogte van 6 m.

#### 3.8.3 Nieuwe bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- is aangetoond dat het te vestigen agrarische bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf betreft,
- is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwvlak,
- is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebied niet significant worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
- is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- vaststaat dat, in geval nog geen woning aanwezig is, met de bouw daarvan niet eerder wordt begonnen, dan nadat de bedrijfsgebouwen zijn voltooid,
- het niet betreft vestiging van een intensieve veehouderij,
- daardoor ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied' het weidevogelgebied niet onevenredig wordt aangetast,
- het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur zoals aangegeven met de dubbelbestemming Waarde - Ecologie, en
- op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,

het plan te wijzigen zodanig, dat ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 3.1, een of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven met elk:

- a. een oppervlakte van ten hoogste 2 ha, en

b. een diepte van ten hoogste 200 m.

### 3.8.4 Niet-agrarische bestemmingen in voormalig agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 3.1, het agrarisch bedrijf niet meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in één van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:

- a. wijziging naar de bestemming als bedoeld in artikel 26 Wonen met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. de oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende als 'Wonen' aan te wijzen gronden mag niet meer dan 2500 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de diepte van een voor 'Wonen' aan te wijzen bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m gemeten vanaf de achtergevel van de woning;
  3. het bepaalde in artikel 26 Wonen is van overeenkomstige toepassing;
  4. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
  5. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot, met dien verstande dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij met ingebouwd woongedeelte of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', een tweede woning is toegestaan, indien zulks leidt tot instandhouding van die bebouwing en de bebouwing straatgericht wordt gesplitst, en met dien verstande dat,
    - onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten die aaneengesloten bebouwing mag worden geplaatst;
    - de gezamenlijke oppervlakte van bij de gesplitste stolp behorende gronden mag, in afwijking van het bepaalde onder 1, niet meer bedragen dan 3300 m<sup>2</sup>;
  6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
  7. in afwijking van het bepaalde onder 3 en artikel 26, lid 26.2.2 onder j is maximaal 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan inclusief voormalige bedrijfsgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp', mits vooraf vaststaat dat:
    - de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp', worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die voor hergebruik als bijgebouw in aanmerking komen;
    - door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland);
  8. bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak ter plaatse verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' ter plaatse toegevoegd:
- b. wijziging naar de bestemmingen als bedoeld in artikel 9 (Bedrijf), 16 (Maatschappelijk) en 20 (Recreatie), voor:
- bedrijfsactiviteiten die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
  - maatschappelijke voorzieningen;
  - recreatieve voorzieningen;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijf, maatschappelijke voorziening of recreatieve voorzieningen behorende als 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' of 'Recreatie' aan te wijzen gronden mag niet meer dan 2500 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 3300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. het bepaalde in artikel 9 (Bedrijf), 16 (Maatschappelijk) respectievelijk 20 (Recreatie) is van overeenkomstige toepassing;
3. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en het totaal aantal (bedrijfs)woningen mogen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is maximaal 650 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen toegestaan inclusief voormalige bedrijfsgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp', onverminderd het bepaalde onder 3, mits vooraf vaststaat dat:
  - de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp', worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die voor hergebruik als bijgebouw in aanmerking komen;

- door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland).

5. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen:

- de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren;
- niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf/de voorziening voorkomt;
- geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
- voor productiegebonden detailhandel uit maximaal 50 m<sup>2</sup> aan verkoopvloeroppervlakte bestaan binnen eenzelfde bouwvlak;
- in vergelijking met het voormalige, agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden.

6. het bedrijf dient adequaat te zijn ontsloten voor rijverkeer;

7. het parkeren dient volledig op eigen terrein te geschieden;

8. bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak ter plaatse verwijderd en een aanduiding van de betreffende functie ter plaatse toegevoegd.