

Bestemmingsplanregels

Artikel 3 Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (de bedrijfsvoering van) grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. bij deze bestemmingsomschrijving behorende overige voorzieningen, zoals landerijen, tuinen, erven, wegen, paden en parkeerplaatsen;
- c. binnen de aanduiding "parkeerterrein" het stallen van auto's en vrachtwagens van het tegenover gelegen bedrijfsterrein is toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in het eerste lid mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. bij een agrarisch bedrijf behorende dienstwoning;
- c. bij deze doeleinden behorende andere bouwwerken.

3.2.1 Agrarische dienstwoningen

- a. Deze woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding (met sw-dw) aangegeven bouwvlakken.
- b. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 7,5 meter.
- c. De dienstwoning moet ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.
- d. De dienstwoning is slechts toelaatbaar indien blijkens aard, afmetingen en inrichting een blijvend agrarische gebruik te verwachten is.
- e. Alvorens vergunning te verlenen horen burgemeester en wethouders een agrarische deskundige.
- f. Bij iedere woning zijn maximaal twee bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - de bijgebouwen tenminste 3 meter van de erfscheiding dienen te worden gebouwd;
 - de vrijstaande bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 meter van de woning;
 - de bijgebouwen moeten worden gebouwd op minimaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrens;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak per woning maximaal 30 m² mag bedragen;
 - de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw maximaal 2,75 meter en respectievelijk 4 meter mag bedragen;
 - indien op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan de bestaande maatvoering c.q. situering van een bijgebouw afweek van het in dit artikel bepaalde, geldt voor de bestaande situatie die maatvoering c.q. situering als maximum.

3.2.2 Agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief kassen en soortgelijke opstallen)

- a. De bedrijfsgebouwen moeten ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.
- b. De bedrijfsgebouwen zijn slechts toelaatbaar indien blijkens aard, afmetingen en inrichting een blijvend agrarische gebruik te verwachten is.
- c. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
- d. De afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse terreinscheiding mag niet minder bedragen dan 3 meter.
- e. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse terreinscheiding mag aan één zijde worden verkleind tot bouwen in de zijdelingse terreinscheiding mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.
- f. De afstand van bedrijfsgebouwen tot een dienstwoning moet ten minste 5 meter bedragen.
- g. De kortse afstand van een agrarisch bedrijfsgebouw tot het dichtsbijzijnd bedrijfsgebouw behorende tot hetzelfde bedrijf, mag maximaal 10 meter bedragen.
- h. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- i. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter.
- j. Alvorens vergunning te verlenen horen burgemeester en wethouders een agrarische deskundige

3.2.3 Andere bouwwerken

- a. Binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. Buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen zijn nevenactiviteiten en opslag toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. van de functie slecht een geringe verkeersaantrekkende werking uitgaat;
- b. het gebruik uit milieuhygienisch oogpunt geen belemmering met zich mee brengt voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. de functie moeten worden beperkt tot de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in relatie tot:

- a. de ruimtelijke kwaliteit: instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld en behoud open landschap richting Kaswatering;
- b. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- c. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming “agrarisch” ter plaatse van de aanduiding sw-dw als volgt te wijzigen in de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ ten behoeve van het omzetten van een agrarische dienstwoning naar een plattelandswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is bij derden en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. ten hoogste 1.000 m² van de te wijzigen bestemming wordt gewijzigd;
- d. de bestaande oppervlakte van de woning mag niet worden uitgebreid en de bestaande goot- en nokhoogte mag niet worden vergroot om geen afbreuk te doen aan de bestaande (karakteristieke) bebouwing;
- e. het oprichten van nieuwe bijgebouwen is niet toegestaan voor het gebruik wordt verwezen naar artikel [13.4](#) onder 2;
- f. de agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk;
- g. de wijziging mag direct of indirect niet tot gevolg hebben dat alle in het plangebied gelegen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.