

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Oeverwallen

Plan: Buitengebied Lingewaard
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1705.60-VG01

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels
- 6.3 Afwijken van de bouwregels
- 6.4 Specifieke gebruiksregels
- 6.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - Oeverwallen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1. glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - 2. een grondgebonden veehouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
 - 3. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - 4. een paardenhouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', uitsluitend in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. nevenactiviteiten;
- d. per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' een plattelandswoning is toegestaan; een plattelandswoning geldt voor het overigens in dit lid bepaalde ten aanzien van het aantal bedrijfswoningen als bedrijfswoning;
- e. het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden;
- f. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone';
- g. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- h. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 6.5.1;
- i. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak;
- j. de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen zijn toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 6.5.2;
- k. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
 - l. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- m. landschappelijke inpassing;
- n. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- o. de bestaande nutsvoorzieningen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend-/ontvangstinstallatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 6.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Staat van nevenactiviteiten

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de bij die aanduiding beschreven nevenactiviteiten toegestaan en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Aard van de activiteit	Adres	Kern
(saw-3)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3	kleinschalig kampeerterrein	't Veld 2	Angeren
(saw-4)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 4	manege en kinderdagverblijf	Smidstraat 30	Gendt
(saw-5)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 5	kleinschalig kampeerterrein	Kamervoorst 25	Angeren
(saw-6)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 6	detailhandel in (eigen) teelt- of kweekproducten en aanverwante tuinartikelen	Karstraat 70	Huissen
(saw-8)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 8	dagbesteding en verkoop kerstbomen	Nieuwediep 9a	Huissen

b Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

c Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, in pandige opslag, recreatieve voorzieningen, een zorgboerderij en ondergeschikte detailhandel in streekproducten, alsmede de in 6.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten
2. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
4. de nevenactiviteit dient qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie;
5. er vindt geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaats;
6. buitenopslag is niet toegestaan;
7. horeca is niet toegestaan.

d Opslag

Voor opslag gelden, aanvullend op het bepaalde in c, de volgende voorwaarden:

1. opslag is uitsluitend toegestaan in de vorm van in pandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

e Landschappelijke waarden

De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap; kleinschaligheid, aanwezigheid van boomgaarden en bosschages, infiltratiemogelijkheden voor water.

f Aardkundige waarden

De aardkundige waarden betreffen, in het noorden een gebied waar een dijkdoorbraak bij Angeren in het landschap zichtbaar is. Het zuidelijk gelegen gebied betreft de stroomrug Flieren. Dit is de enige stroomrug waarvan het Romeinse niveau niet is aangetast door de rivieren, ooivaaggronden en tuineerdgronden.

g Extensief recreatief medegebruik

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

h Tuin

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen algemeen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd gelijk met de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of daar achter;
- d. indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

6.2.3 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 2. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
 3. kassen maximaal 8 m;
 4. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m³, met dien verstande dat:
 1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
 2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m³;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven;
- f. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 1.500 m²;
- g. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' het volgende geldt:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt de uitbreidingsruimte voor kassen maximaal 20% van de bestaande oppervlakte kassen;
 2. in afwijking van het gestelde in sub 1 bedraagt de uitbreidingsruimte voor kassen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' eenmalig meer dan het bepaalde onder sub 1 voor zover het bouwvlak daarvoor ruimte biedt.

6.2.4 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.3.

6.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. goothoogte maximaal 3,5 m;
- f. bouwhoogte maximaal 7 m.

6.2.6 Gebouwen buiten bouwvlak

Gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en uitsluitend met de bestaande maatvoering met een uitbreiding van 10% als maximum.

6.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. hooibergen en voedersilo's bouwhoogte 15 m;
 2. een overkappingen is uitsluitend ten behoeve van een bedrijfswoning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 30 m²;
 3. sleufsilos en kuilvoerplaten bouwhoogte 2 m;
 4. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bouwhoogte maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwhoogte 2 m;
- b. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak geldt dat uitsluitend de onderstaand genoemde teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bijbehorende maatvoering:
 1. hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 m;
 2. hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 m;
 3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
 4. in afwijking van het voorgaande zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd' geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
 5. bestaande, hiervan afwijkende, teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- c. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- d. paardenbakken zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- e. uitsluitend bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken zijn toegestaan; nieuwe lichtmasten zijn niet toegestaan.

6.2.8 Relatie

Ter plaatse van de figuur "relatie" is sprake van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Schuilstal

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a teneinde een schuilstal buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schuilstal is ter plaatse noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. de omvang van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/beplantingsplan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden.

6.3.2 Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder b teneinde een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.3.3 Verplaatsing van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.3.4 Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.7 juncto 6.4.1 ten behoeve van het toestaan van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden van de oeverwallen, als opgenomen in 6.1.2 onder e. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1,5 m.

6.3.5 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.7 onder d teneinde een paardenbak buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd, danwel direct aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak Wonen, met inachtneming van de volgende maten:
 - 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.3.6 Facilitaire gebouwtjes

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 ten behoeve van het toestaan van facilitaire gebouwtjes buiten de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van boom- en of fruitteelt, mits:

- a. het noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- d. er sprake is van een landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van:
 - 1. de toegestane bedrijfswoningen;
 - 2. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. het inpandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁻⁶ contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- g. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- h. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Kantoor, Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Wonen, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
- i. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- j. teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1 onder a voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.5.2 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 6.1.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
 1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
 2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
 3. de (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
 4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m², wordt opgericht binnen het bouwvlak;
 5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 6. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
 7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart en 31 oktober;
 10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden;
- b. bed & breakfast, mits:
 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
 3. er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 4. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallen, detailhandel e.d. worden opgericht;
 5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. groepsaccommodatie, mits:
 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 2. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. de brandweer is gehoord omtrent de brandveiligheid;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. kleinschalig boerderijterras, mits:
 1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m² binnenruimte en 50 m² buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- e. Bij een combinatie van omgevingsvergunningen uit deze bepaling onder c en d geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als totaal toegestaan maximum.

6.5.3 Spuitzone

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1 onder h en i ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

6.5.4 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
- d. de huisvesting is tijdelijk en mag uitsluitend plaatsvinden in de periode tussen 15 maart tot 15 november (teeltseizoen);
- e. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- f. indien wordt aangetoond dat in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering, huisvesting niet plaats kan vinden in een bestaand bedrijfsgebouw, kan de huisvesting plaatsvinden in maximaal 5 niet-zelfstandige woonunits of caravans;
- g. de niet-zelfstandige woonunits of caravans mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst en zijn tijdelijk van aard, buiten het teeltseizoen zijn er geen woonunits of caravans aanwezig;
- h. de goothoogte van niet-zelfstandige woonunits of caravans bedraagt niet meer dan 3 m;
- i. de bouwhoogte van niet-zelfstandige woonunits of caravans bedraagt niet meer dan 5 m;
- j. de gezamenlijke vloeroppervlakte aan woonunits/caravans voor de tijdelijke huisvesting bedraagt maximaal 120 m²;
- k. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 6 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire en gemeenschappelijke voorzieningen;
- l. er vindt in geval van plaatsing van niet-zelfstandige woonunits of caravans, geen onevenredige aantasting plaats van landschappelijke waarden; dit betekent in elk geval dat sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- o. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

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

6.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 6.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

6.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. welke betreffen het normaal onderhoud, gebruik en beheer ter plaatse van en ten behoeve van bestaande boom- en fruitteelt in de vorm van in elk geval:
 1. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
 2. het herplanten en verwijderen van bomen en overige houtgewassen;
 3. het verharden van gronden voor (kavel)paden en overige verhardingen van maximaal 200 m².

6.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 6.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

6.6.4 Schema omgevingsvergunningen

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid noodzakelijk dient te zijn in het kader van het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het verwijderen van houtopstanden met uitzondering van boomgaarden	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering'
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer/-ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; - de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken	- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de oeverwal
het dempen van poelen, sloten en greppels ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van agrarische bedrijven, mits:

- de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het bouwvlak hierdoor geen groter oppervlak krijgt dan 1,5 ha;

1. de vergroting van het bouwvlak niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- c. voor glastuinbouwbedrijven geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' is geen uitbreiding toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' het volgende: uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van kassen is uitsluitend toegestaan indien de 20%-uitbreiding als bedoeld in 6.2.3 onder g sub 1 niet volledig kan worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'bouwvlak'. De uitbreiding van het bouwvlak mag geen grotere uitbreiding dan 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte kassen mogelijk maken;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied' is een grotere uitbreiding dan bedoeld onder 2 toegestaan, mits daardoor een goede verkaveling van de glastuinbouw in dat gebied niet wordt belemmerd;
- d. er een compact bouwvlak blijft bestaan;
- e. het een duurzame ontwikkeling betreft die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- f. uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. er geen toename is van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.

6.7.2 Wijzigen verwijderen aanduidingen (iv), (gv), (ph)

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'grondgebonden veehouderij' en/of 'paardenhouderij' deze aanduiding(en) verwijderen indien gebleken is dat dit aangeduide bedrijfstype niet meer wordt uitgeoefend.

6.7.3 Omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
 1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
 2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m³;
 3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m² per woning;
- c. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- e. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

6.7.4 Extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, alsmede de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwallen zonder bouwvlak, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. er wordt een passend bestemmingsvlak Wonen toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² tot 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
 1. één woning in één bestaand gebouw of
 2. één woning in een nieuw gebouw;
- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één woningen in één nieuw woongebouw of
 3. maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of

4. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming Agrarisch - Komgronden;
- f. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen;
- g. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaren agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- i. de nieuw te realiseren woningen mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 1.100 m³;
- j. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 3. indien er meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd, dienen de bijgebouwen bij voorkeur in één gebouw te worden ondergebracht;
- k. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld.

6.7.5 Omschakeling van glastuinbouw naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van de glastuinbouw opzetten van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. sloop van alle glasopstanden met de volgende compensatiemogelijkheden:
 1. bij sloop van minimaal 1.000 m² en maximaal 8.000 m² mag maximaal één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 850 m³ worden gerealiseerd;
 2. bij sloop van minimaal 8.000 m² mogen maximaal twee woningen met een maximale inhoud van 850 m³ per woning worden gerealiseerd;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m² per woning;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de 'glastuinbouw' binnen de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' een oppervlakte van maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan indien deze worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij zowel een niet-publieksgerichte als een publieksgerichte activiteit is toegestaan, mits:
 1. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 2. degene die de activiteit uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
 3. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 4. geen horeca-activiteiten ontstaan;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. de wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied';
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.7.6 Wonen in bedrijfsgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m³ en maximaal 850 m³;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

6.7.7 Biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restprodukten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak', danwel wordt het bouwwak vergroot tot maximaal 2 ha indien dit noodzakelijk is. Hierbij dient verzekerd te zijn dat de uitbreiding die plaatsvindt boven de 1,5 ha uitsluitend wordt gebruikt voor deze biovergistings- of mestverwerkingsactiviteiten;
- b. het betreft uitsluitend een nevenactiviteit bij een veehouderijbedrijf;
- c. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;
- d. er is geen toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.
- e. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 36.000 ton op jaarbasis;
- f. de onderlinge afstand tussen twee installaties voor biovergisting en/of mestverwerking mag niet minder bedragen dan 200 m;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
 - l. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.7.8 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf of agrarisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' wijzigen in Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor agrarisch verwante bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schaal van de bedrijvigheid dient te passen binnen het buitengebied;
- b. vestiging in het buitengebied is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en waarbij wordt aangetoond dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- e. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwwak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van het bouwwak;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - i. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 - j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
 - l. de regels van Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.7.9 Wijzigen verwijderen aanduiding 'glastuinbouw'

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'glastuinbouw' te verwijderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vinden geen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf meer plaats;
- b. zeker gesteld is dat de glasopstanden zijn of worden verwijderd.

6.7.10 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbingszone' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap.