



Artikel 3.3 Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, met uitzondering van gebruik als bedoeld in lid 8 sub c;
- b. A-watgangen (beken, sprengen, sloten), waarbij voor zover dit op de plankaart als zodanig staat aangegeven de gronden tevens bestemd zijn voor behoud, bescherming en versterking van "water (beken en beekwallen) van het hoogst ecologisch niveau";
- c. behoud en ontwikkeling van aanwezige kwetsbare landschapselementen;
- d. verkeersdoeleinden;
- e. recreatief medegebruik (wandelen, fietsen en paardrijden);
- f. recreatief medegebruik ten behoeve van hippische evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- h. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- i. detailhandel in kruiden, bloemen en planten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- j. behoud, bescherming en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, waaronder begrepen de verspreide natte natuurwaarden voor zover dit op de kaart als zodanig staat aangegeven;
- k. behoud en herstel van archeologische waarden en gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

één en ander met bijbehorende bouwwerken en met inachtnaam van de in lid 2 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)

Ter realisering van de in lid 1 beschreven doelstellingen worden de volgende regels in acht genomen. Deze regels vormen, tezamen met de algemene beschrijving in hoofdlijnen als opgenomen in artikel 2.1, de kaart en de overige voorschriften, het toetsingskader voor bouwinitiatieven en grondgebruik alsmede het kader voor het handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

a doeleinden van beleid

In de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde" is het beleid gericht op verweving van landbouw en natuur. Op deze gronden is het beleid gericht op de volgende doeleinden:

1. aangepast agrarisch gebruik, waarbij agrarische productie op vrijwillige basis kan worden gecombineerd met natuur- en landschapsbeheer dan wel recreatie;

2. de gronden die zijn aangeduid als natuurontwikkelingsgebied op vrijwillige basis aan het agrarisch gebruik onttrekken en deze een natuurbestemming geven. Ten behoeve van de inrichting als natuurgebied kunnen werkzaamheden (o.a. ondiep afgraven en graven van kleine wateren) worden toegestaan via een aanlegvergunning indien deze ten dienste staan van de natuurlijke inrichting van het gebied;
3. handhaving van het open karakter alsmede het reliëf van de gronden die zijn aangeduid als open enk. Deze gronden zijn tevens van betekenis als inzigtgebied voor de lager gelegen kwelgebieden, met name in de IJsselvallei;
4. ontwikkeling van natte milieuumstandigheden en een grote dichtheid aan opgaande beplanting op de overige gronden binnen deze bestemming;
5. de bescherming van de voor verdroging gevoelige als zodanig op de kaart aangegeven "verspreide natte natuurwaarden". De bedoelde bescherming houdt in: de instandhouding van een kwalitatief en kwantitatief redelijke waterhuishouding naar het gebied met de verspreide natte natuurwaarden. Voor de instandhouding van een zodanige watertoevoer is binnen dit gebied het volgende van wezenlijk belang:
 - a. de inzigt-/infiltratiefunctie dient redelijk intact te blijven;
het aanbrengen van grote, aaneengesloten oppervlakten aan gesloten verhardingen dient zoveel mogelijk vermeden te worden;
 - b. er dient een terughoudend en gericht beleid te worden gevoerd in zake het toestaan van grondwateronttrekkingen;
een grondwateronttrekking die de hier bedoelde watertoevoer wezenlijk belemmert, dient in principe niet te worden toegestaan;
 - c. de watertoevoer dient van een redelijke kwaliteit te zijn en te blijven;
bedrijfs- en andere activiteiten die de watertoevoer in wezenlijke mate kunnen aantasten dienen vermeden te worden of althans van maatregelen te worden voorzien die het risico van een wezenlijke aantasting verminderen.

b nadere concretisering doeleinden

1. Het beleid is er op gericht agrarische bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk door volwaardige agrarische bedrijven te laten plaatsvinden. Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in principe verstaan een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht. Bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding, en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare tijd. De omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in "Nederlandse" (nge). Een bedrijf wordt in principe als volwaardig beschouwd als het 55 nge of meer heeft. Uiteindelijk berust de beoordeling van de volwaardigheid op een weging van de hiervoor genoemde factoren. Bestaande bedrijven die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, maar wel ten minste 20 nge hebben, worden gerekend tot de "kleine agrarische bedrijven". Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering en om door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf.
2. Alvorens voor een tweede agrarische bedrijfswoning in aanmerking te komen dient de bedrijfseconomische noodzaak daartoe te worden aangetoond, waarbij de volgende regels gelden:
 - a. er dient sprake te zijn van voldoende arbeidsomvang:
het bedrijf dient twee maal de omvang te hebben van een volwaardig agrarisch;
 - b. continuïteit van het bedrijf:

de opzet van het bedrijf dient gericht te zijn op continuïteit van de omvang en opzet waarvoor een tweede woning nodig wordt geacht. De basis waarop de omvang van het bedrijf is gebaseerd duurzaam te zijn. Er dient sprake te zijn van twee ondernemers of arbeidskrachten die (nagenoeg) gelijkwaardig en voor nog langere tijd met de bedrijfsvoering zijn betrokken;

c. aard van het bedrijf: de noodzaak moet voortkomen uit de aard van het bedrijf (met name moet gedacht worden aan een melkveehouderij, fokzeugenhouderij en glastuinbouwbedrijf).

3. Nadere eisen als bedoeld in lid 5 van dit artikel

Bovenbedoelde nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld ter realisering van het navolgende beleid: Binnen het op de kaart aangegeven gebied "open enk" dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd, dat zo compact mogelijke bouwpercelen ontstaan. Op de overige gronden dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd dat de ruimte tussen de bouwpercelen zo groot mogelijk is. Ingeval realisering van het vermelde beleid zou leiden tot een onevenredige beperking van de ingevolge dit artikel toegestane bouwmogelijkheden worden geen nadere eisen gesteld.

4. Het beleid inzake behoud, bescherming en versterking van de natte landnatuur als bedoeld in sub a onder 5 van dit lid wordt op de volgende wijze nagestreefd:

a. bij bouwactiviteiten en het aanbrengen van verhardingen wordt rekening gehouden met de in sub a onder 5 van dit lid aangegeven doelstelling;

b. bij de beoordeling van een grondwateronttrekking wordt door alle daarbij betrokkenen rekening gehouden met de in sub a onder 5 van dit lid aangegeven doelstelling;

c. het ontwikkelen, uitoefenen en beëindigen van diverse activiteiten binnen het op de kaart aangegeven gebied met natte landnatuur, die krachtens dit bestemmingsplan zijn toegestaan en die een wezenlijk risico opleveren van verontreiniging van zowel het oppervlaktewater als het grondwater, dienen met oog op de instandhouding van een redelijke waterkwaliteit te worden vermeden.

3 Bebouwing

De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan die in de onderstaande bebouwingsmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen. De in de bebouwingsmatrix voorkomende verwijzletters verwijzen naar de in lid 4 opgenomen vrijstellingen en - voor zover met * vóór de verwijzletter aangegeven- de in lid 5 opgenomen nadere eisen, alsmede naar de in lid 7 opgenomen wijzigingen.

bestemming / functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde						- open constructies, niet zijnde vergunningsvrije bouwwerken, zijn niet toegestaan

A. buiten de agrarisch bouwpercelen	andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfafscheidingen en <u>tunnelkassen</u> platglas (a) (b) (*b) (*e)			2 m		- voor zover terrein- en erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn bedraagt de hoogte maximaal 1 m - binnen de op de kaart als open enken aangegeven gronden is het oprichten van <u>tunnelkassen</u> platglas niet toegestaan, tenzij tijdelijk i.v.m. vorstwerende maatregelen t.b.v. open teelten tot een maximum hoogte van 1,50 m (k)
B. binnen het agrarisch bouwperceel	bedrijfsgebouwen <u>agrarisch</u> (inclusief bedrijfswoningen met <u>bijgebouw</u> (*b) (*e))	4000 m ²	6 m	8,5 m (m)	10 m (e)	- agrarische bouwpercelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding " <u>agrarisch</u> " en "klein agrarisch bedrijf" op de kaart, met dien verstande, dat glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan - de bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden; bij uitbreiding van grondgebonden dan wel niet-grondgebonden

agrarische bedrijven dient de nieuw op te richten bebouwing zoveel mogelijk - voor zover dit uit bedrijfskundig oogpunt aanvaardbaar is - aan te sluiten bij de bestaande bebouwing

- de gebouwen dienen binnen een denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) geplaatst te worden, die aan de volgende eisen moet voldoen **(a*)**
- * breedte: max. 130 m
- * diepte: max. 130 m
- **afstand van bebouwing binnen het verbaal bouwperceel tot de op de kaart aangegeven;**
- * bos en natuurgebied: min. 10 m
- *
- natuurontwikkelingsgebied, gemeten vanuit het hart: min. 50 m **(f)**
- * kwetsbare landschapselementen: min. 10 m **(f)**
- * A-watergra: min. 10 m **(q)**
- * bijzondere bomen: min. 10 m **(f)**
- indien het een

grondgebonden bedrijf
betreft mag de
grondoppervlakte van de
bedrijfsgebouwen ten
behoefte van de niet-
grondgebonden
nevenactiviteit niet meer
bedragen dan 500 m².
Bij **grondgebonden**
bedrijven die gelegen zijn
binnen een afstand van
250 m t.o.v. van gronden
met de bestemming "Bos
en natuurgebied" is geen
niet-grondgebonden
agrarische nevenactiviteit
toegestaan **(r)**, behoudens
bestaande situaties
- binnen een zone van 250
m, gerekend van gronden
met de bestemming "Bos
en natuurgebied", is de
nieuwbouw van agrarische
bedrijfsbebouwing ten
behoefte van **niet-
grondgebonden**
veehouderij bedrijven
en het vergroten van de
gezamenlijke daarvan, niet
toegestaan **(s)**
- bij de bouw van de
bedrijfsgebouwen,
bedrijfswoningen en
bijgebouwen dient een
afstand tot de zijdelingse
perceelsgrens van

	bedrijfsgebouwen klein agrarisch bedrijf (inclusief bedrijfswoningen met <u>bijgebouw</u> (*b) (*e))	2500 m ²	6 m	8,5 m (n)	10 m (e)	minimaal 5 m. in acht genomen te worden (g) - de afstand van <u>kassent</u> woningen bedraagt minimaal 50 m (i)
	hoofdgebouw: bedrijfswoningen, met inbegrip van inpandige garages en bergingen (*b) (*d)	600 m ³	4 m		10 m (e)	- maximaal is één bedrijfswoning toegestaan (l, m) , tenzij op de kaart is aangegeven dat een tweede of derde bedrijfswoning aanwezig is, dan is/zijn deze tevens toegestaan - de afstand van woningen tot <u>kassen</u> bedraagt minimaal 50 m (i) - het bepaalde in artikel <u>4.1</u> is van overeenkomstige toepassing
	<u>bijgebouw</u> (<i>Herziening 1</i>) en overkappingen bij woningen (*b) (*e)	50 m ² (c, *c)	2,80 m (o)	5 m	10 m (e)	- bijgebouwen bij de woning(en) mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of het verlengde daarvan worden opgericht (d) (*c)
	<u>overkapping</u> bij woningen (*b) (*e)	25 m ²	2,80 m		10 m (e)	- een <u>dependance</u> heeft geen zelfstandig recht op <u>bijgebouwen</u>

	<p>andere bouwwerken (uitsluitend binnen het bouwperc) (*b) (*e):</p> <ul style="list-style-type: none"> - mestsilos 2500 m² - sleufsilos agrarisch 1000 m² - sleufsilos klein agrarisch bedrijf - overige silos - terrein- en erfafscheidingen - antenne - overige voor het agrarisch noodzakelijke andere bouwwerken (<i>Herziening 1</i>) - paardenbak ken 			<p>6 m</p> <p>2 m (j)</p> <p>2 m (j)</p> <p>10 m</p> <p>2 m</p> <p>15 m</p> <p>6 m</p> <p>(<i>Herziening 1</i>)</p> <p>2 m</p>		<p>- de silos dienen in of direct grenzend aan de bebouwingsconcentratie te worden opgericht</p> <p>- voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoningen of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (p)</p> <p>(<i>Herziening 1</i>) - indien de paardenbak geen onderdeel vormt van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in lid 1 geldt dat er maximaal één paardenbak per bedrijfswoning is toegestaan</p>
aanduiding "kwetsbaar landschapselement"	geen bebouwing toegestaan behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					
aanduiding "geen"						geen bedrijfswoning

bedrijfswoning toegestaan"						toegestaan
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (h)
aanduiding "nutsvoorzienin"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "wegen"	bouwwerken t.b.v. verkeersdoeleinden	12 m ² per bouwwerk				
Aanduiding " <u>A-</u> watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A- watergangen (q)					binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A-watergangen" en voor zover niet behorende tot een verbaal <u>bouwperceel</u> geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van de "A- watergangen" (q) Zie tevens de algemene Keur van het Waterschap
aanduiding " <u>detailhandel</u> toegestaan"	bouwwerken t.b.v. detailhandel	detailhandel in kruiden, bloemen en planten: bestaand		bestaand		

4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix

Vrijstellingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- a. voor het buiten het verbaal bouwperceel oprichten van bouwwerken met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² per agrarisches bedrijf en een bebouwingshoogte van maximaal 2,7 m, mits zulks noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en de bebouwing niet op het verbaal bouwperceel zelf kan worden opgericht;
- b. teneinde de maximaal toegelaten grondoppervlakte van bijgebouwen bij burgerwoningen buiten het bestemmingsvlak "Woondoeleinden" met maximaal 50 m² stalruimte uit te breiden indien direct aansluitend bij (het erf van) de woning minimaal 1 ha grond behoort. Tevens kunnen burgemeester en wethouders in dit geval de afstand van stalruimte tot aan de woning vergroten tot maximaal 30 m, indien dit uit milieuhygiënisch oogpunt noodzakelijk mocht zijn;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij de (bedrijfs-)woning tot een oppervlakte van 75 m², mits dit geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de openheid van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. van het bepaalde dat bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan mogen worden opgericht, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- e. voor het vergroten van de onderlinge afstand tussen (agrarisches) gebouwen en overkappingen van 10 m tot maximaal 30 m, mits:
 1. de openheid en de onbebouwde ruimten tussen bestaande vestigingen niet onevenredig worden aangetast;
 2. een kleinere afstand tussen de gebouwen bedrijfsorganisatorisch niet inpasbaar is.
- f. van de eisen waaraan de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) ten behoeve van agrarische bebouwing moet voldoen, indien dit voor de agrarische bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is, voor zover het betreft:
 1. het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "kwetsbare landschapselementen" tot minimaal 5 m uit het landschapselement;
 2. het verkleinen van de afstand tot het op de kaart aangegeven "natuurontwikkelingsgebied" tot minimaal 0 m, mits de ontwikkeling van dit gebied niet onevenredig belemmerd wordt;
 3. het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "bijzondere bomen" tot minimaal 5 m uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijk negatieve gevolgen heeft voor de vitaliteit van de boom.
- g. teneinde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij agrarische bedrijfsgebouwen te verkleinen tot een afstand van minimaal 3 m;
- h. voor het verkleinen van de afstand tot minimaal 5 m uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijk negatieve gevolgen heeft voor de vitaliteit van de boom;
- i. ~~teneinde de afstand van 50 m van woningen tot kassen te verminderen, mits vaststaat dat geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt worden dan wel voorzieningen zijn getroffen dat zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de kas kunnen verspreiden en indien tevens de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
- j. voor het bouwen van sleufsilos tot een hoogte van maximaal 4 m;
- k. voor het oprichten van tunnelkassen binnen de op de kaart aangegeven open enken, mits:
 1. de openheid van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de tunnelkassen aansluitend aan de bestaande bebouwing worden opgericht.
- l. ~~teneinde de bedrijfswoning te splitsen in maximaal 2 woningen, mits:~~
 1. ~~de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning niet overschrijden;~~
 2. ~~de cultuurhistorische/karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;~~

- ~~3. het karakter van de bestaande woning als één woning niet wordt aangetast;~~
~~4. de splitsing geen belemmering vormt voor de naastgelegen agrarische bedrijven;~~
~~5. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning niet wordt overschreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.~~
- m. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning toe te staan, mits:
1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf;
 2. de omvang van het bedrijf zodanig is dat de continuïteit als tweemansbedrijf verzekerd is;
 3. de inhoud van de tweede bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 600 m³;
 4. de bedrijfswoning niet is gelegen in het gebied tussen de weg en de 50 dB(A) contour als bedoeld in artikel 4.1.
- n. voor het overschrijden van de maximale toegelaten hoogte met niet meer dan 3,50 m tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen installatieruimten;
- o. voor een goothoogte van 3,5 m ten behoeve van een gedeeltelijk open kapschuur met een a-symmetrisch zadeldak voor (hobbymatig) agrarisch gebruik;
- p. voor het ten behoeve van de privacy oprichten van een tuin- of erfafscheiding tot een hoogte van 1,80 m voor de voorgevelrooilijn bij bedrijfswoningen, indien dit met het oog op sociale- en verkeersveiligheidsredenen en het in het plan beschreven stedenbouwkundig beeld aanvaardbaar is;
- q. voor het oprichten van bebouwing, anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watergangen, binnen de afstand van 10 m ten opzichte van een A-watergang, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van het water blijkt dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat.
- r. voor het toestaan van maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteit;
- s. voor nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

5 Nadere eisen bebouwingsmatrix

Nadere eisen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden gesteld met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) waarbinnen de bebouwing dient te worden gesitueerd;
- b. de situering van nieuw op te richten bouwwerken, met het oog op de zichtbaarheid vanaf de aanliggende openbare weg van de op kaart aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing";
- c. de situering en de maximale grondoppervlakte per bijgebouw, zulks uitsluitend teneinde de bijgebouwen in een compacte eenheid met de bijbehorende woning te situeren en teneinde tenminste 2/3 van het kavel te vrijwaren van bebouwing;
- d. de situering van de woning;

- e. de situering van bouwwerken binnen het op de kaart als "verspreide natte natuurwaarden" aangegeven gebied voor zover dit nodig kan worden geacht ter bescherming van de instandhouding van een kwalitatief en kwantitatief redelijke waterhuishouding naar het gebied toe.

6 Verkeersdoeleinden

- a. Wegen mogen een maximale rijbaanbreedte hebben van 5 meter. Voor bestaande wegen die een grotere breedte hebben, geldt de bestaande breedte als maximum. Naast de rijbaan is aan één zijde van de weg een in twee richtingen berijdbaar fietspad of aan beide zijden een in één richting berijdbaar fietspad toegestaan, mits:
 - 1. het fietspad binnen een afstand van maximaal 15 meter uit de kant van de rijbaan is gesitueerd;
 - 2. de breedte van een in één richting berijdbaar fietspad niet meer dan 2 m en van een in twee richtingen berijdbaar fietspad niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - 3. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 - 4. de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet worden aangetast;
- b. Voor het aanbrengen van verhardingen is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 4 in de aldaar genoemde gevallen een aanlegvergunning vereist.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in dit lid teneinde de maximale rijbaanbreedte met maximaal 2 m te verbreden, mits dit voor een goede verkeersafwikkeling noodzakelijk is en de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. het bepaalde in dit lid teneinde fietspaden op een afstand tot maximaal 25 meter uit de kant van de rijbaan aan te leggen indien zulks noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke inrichting van de gronden. Overigens moet aan alle andere eisen, zoals aangegeven in lid 4 worden voldaan. Tevens dient de procedure van artikel 4.6. lid 1 te worden doorlopen.

7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit lid mag alleen plaatsvinden met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de in het gebied voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het omzetten van de op de kaart aangegeven kleine agrarische bedrijven in agrarische bedrijven, mits aan de eisen wordt voldaan voor een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.3 lid 3 en tevens is aangetoond dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, blijkend uit een advies door een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie;

- b. hergebruik van (al dan niet voormalige) vrijkomende agrarische bebouwing en het bijbehorende erf voor niet-agrarische bedrijvigheid, waarbij de volgende regels gelden:
1. opslag van materialen buiten de gebouwen is niet toegestaan;
 2. uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 3. gehele nieuwbouw is slechts toegestaan indien een tenminste tweemaal zo grote grondoppervlakte aan gebouwen gesloopt wordt;
 4. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 5. uitsluitend zijn toegestaan bedrijven: die genoemd zijn in de in bijlage 2 opgenomen "LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN A", ~~dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.~~
 6. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies.
- Herziening 1:*
- c. de omzetting van een volledig agrarisch bouwperceel in de bestemming "Woondoeleinden", mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
1. er dient aantoonbaar sprake te zijn van volledige beëindiging van het op het bouwperceel aanwezige agrarische bedrijf;
 2. de belangen van de omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat:
 - a. het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - b. het gebruik niet mag leiden tot versnippering van agrarische gronden;
 3. de woonfunctie uitsluitend plaatsvindt in dan wel ter plaatse van het voormalige agrarische hoofdbedrijfsgebouw;
 4. agrarische bedrijfsgebouwen die niet worden gesloopt mogen uitsluitend gebruikt worden als bijgebouwen bij de woning;
 5. het bepaalde in artikel 4.1. dient in acht te worden genomen;
 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 3.5 van overeenkomstige toepassing, waarbij het bestaand aantal woningen op het bouwperceel niet mag toenemen.
- d. het omzetten van "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", geen woning zijnde, in de bestemming "Woondoeleinden" met behoud van de aanduiding "cultuurhistorische bebouwing", mits:
1. het karakter van het pand behouden blijft; hiertoe dient de gemeentelijke monumentencommissie te worden gehoord;
 2. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de omliggende functies.
- e. het bestemmen van de op de kaart met "natuurontwikkelingsgebied" aangegeven gronden tot de bestemming "Bos en natuurgebied". Hiertoe dient een op natuurontwikkeling gericht inrichtingsplan voor deze gronden door de initiatiefnemer te zijn overgelegd die de functie wijzigt in een functie gericht op natuurontwikkeling. waarbij de volgende aspecten in acht dienen te worden genomen:
1. de inrichting (verkaveling, waterhuishouding, ontsluiting) van het overblijvende agrarisch gebied behoort de ontwikkeling van duurzame en concurrerende landbouw mogelijk te maken;
 2. de inrichting van het te ontwikkelen natuurgebied mag er niet toe leiden dat de realisering van bestemmingen buiten het natuurgebied onevenredig wordt geschaad;

3. de grondverwerving dient te hebben plaatsgevonden, en wel door een initiatiefnemer met natuurbeschermingsdoelstelling, en de middelen dienen beschikbaar te zijn om het inrichtingsplan uit te voeren.
- f. het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen het gebied dat gelegen is tussen weg en de 50 dB(A) contour als bedoeld in artikel 4.1, mits:
1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf;
 2. de omvang van het bedrijf zodanig is dat de continuïteit als tweemansbedrijfs verzekerd is;
 3. de inhoud van de tweede bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 600 m³;
 4. het bepaalde in artikel 4.1 lid 1 sub b in acht wordt genomen, met dien verstande dat de wijziging voldoet aan het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland tot vaststelling van een hogere waarde als bedoeld in artikel 83 Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
- g. Het omschakelen van de op de kaart aangegeven "grondgebonden bedrijven" voor zover niet gelegen binnen een zone van 250 m gerekend vanaf gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied ", naar "niet-grondgebonden bedrijven" (waaronder begrepen het ontwikkelen van een niet-grondgebonden nevenactiviteit waarvan de grondoppervlakte meer dan 500 m² bedraagt), mits aan de volgende regels wordt voldaan:
1. de omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het agrarisch; hiertoe dient een advies van een van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overgelegd;
 2. de aard en de omvang van de toe te voegen bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten dient zich te voegen naar de landschappelijke karakteristiek van het gebied, in ieder geval door compactheid van de bebouwing en aansluiting bij bestaande massa's (beplanting en bebouwing);
 3. voor het overige dient te worden voldaan aan de eisen die aan een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ingevolge dit plan worden gesteld; zie hiervoor de bebouwingsmatrix in lid 3.
- Herziening 1:*
- h. het splitsen van het voormalige agrarische hoofdbedrijfgebouw (bedrijfswoning) in maximaal 2 woningen, mits:
1. de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van het hoofdbedrijfgebouw niet overschrijden, tenzij dit gebouw kleiner is dan 600 m³ in welk geval de maximale inhoud 600 m³ mag bedragen;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid onder sub c van dit lid (wijziging in de bestemming "woondoeleinden");
 3. de cultuurhistorische/karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;
 4. het karakter van de bestaande woning als één woning niet wordt aangetast;
 5. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning niet wordt overschreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.

8 Gebruiksbeplanning (specifiek)

In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.26 geldt het navolgende:

- a. grond direct grenzende en behorende bij woningen, maar gelegen buiten de bestemming "Woondoeleinden" (*Herziening 1*) danwel niet agrarische bedrijven mag, voor zover het betreft aan het landelijk gebied verwante activiteiten (zoals tuin, moestuin, paardenbak en weide voor vee), mede ten dienste van het wonen worden gebruikt;

Herziening 1:

a1 Het is niet toegestaan de gronden gelegen buiten het agrarisch bouwperceel te gebruiken ten behoeve van paardenbakken.

- b. het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor verblijfsrecreatie behoudens:
1. ter plaatse van de aanduiding "kamperen met vrijstelling";
 2. kleinschalig kamperen indien dit plaatsvindt binnen een afstand van 50 m uit de agrarische bedrijfsbebouwing, mits:
 - a. het niet meer betreft dan 5 standplaatsen per locatie binnen de op de kaart aangegeven "open enk";
 - b. het niet meer betreft dan 10 standplaatsen per locatie binnen het overige gebied;een en ander met dien verstande, dat kamperen niet is toegestaan binnen het op de kaart aangegeven natuurontwikkelingsgebied
- c. van agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 sub a zijn, behoudens bestaande bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd:
- boomkwekerijen en fruitteelt in de als open enken aangegeven gebieden;
 - wormen-, maden- en viskwekerijen en fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt;
 - pelsdierhouderijen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt
- d. op het gebied op de plankaart aangeduid met "recreatief medegebruik ten behoeve van hippische evenementen" is het toegestaan om op het gebied nader aangeduid met "C" een maal per jaar hippische evenementen te houden tijdens het in artikel 3.2 onder 8.c bedoelde meerdaags evenement;

Herziening 1:

9 Vrijstelling paardenbakken

Vrijstellingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen en voorzover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 8 sub a1 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- a. voor het realiseren van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf maar gelegen buiten het agrarische bouwperceel;
- b. voor het realiseren van paardenbakken behorende bij een niet-agrarisch bedrijf maar gelegen buiten de bestemming "Niet-agrarische bedrijven";
- c. voor het realiseren van maximaal één paardenbak behorende bij een woning maar gelegen buiten de bestemming "Woondoeleinden";

- d. voor het realiseren van maximaal één paardenbak behorende bij een bedrijfswoning maar gelegen buiten het agrarische bouwperceel danwel buiten de bestemming "Niet-agrarische bedrijven"; met dien verstande dat:
- de gehele paardenbak binnen een afstand van 75 meter van het betreffende bouwperceel of bestemmingsvlak gesitueerd dient te worden;
 - er geen onevenredige hinder tengevolge van de paardenbak mag optreden bij andere (bedrijfs)woningen, in ieder geval mag de afstand tussen enig punt van de paardenbak en een ander bouwperceel, woonbestemmingsvlak of niet-agrarische bedrijvenbestemmingsvlak niet minder dan 50 meter bedragen;
 - de maximale hoogte 2 meter bedraagt;
 - de realisatie binnen het betreffende agrarische bouwperceel danwel binnen het betreffende bestemmingsvlak aantoonbaar niet haalbaar is.