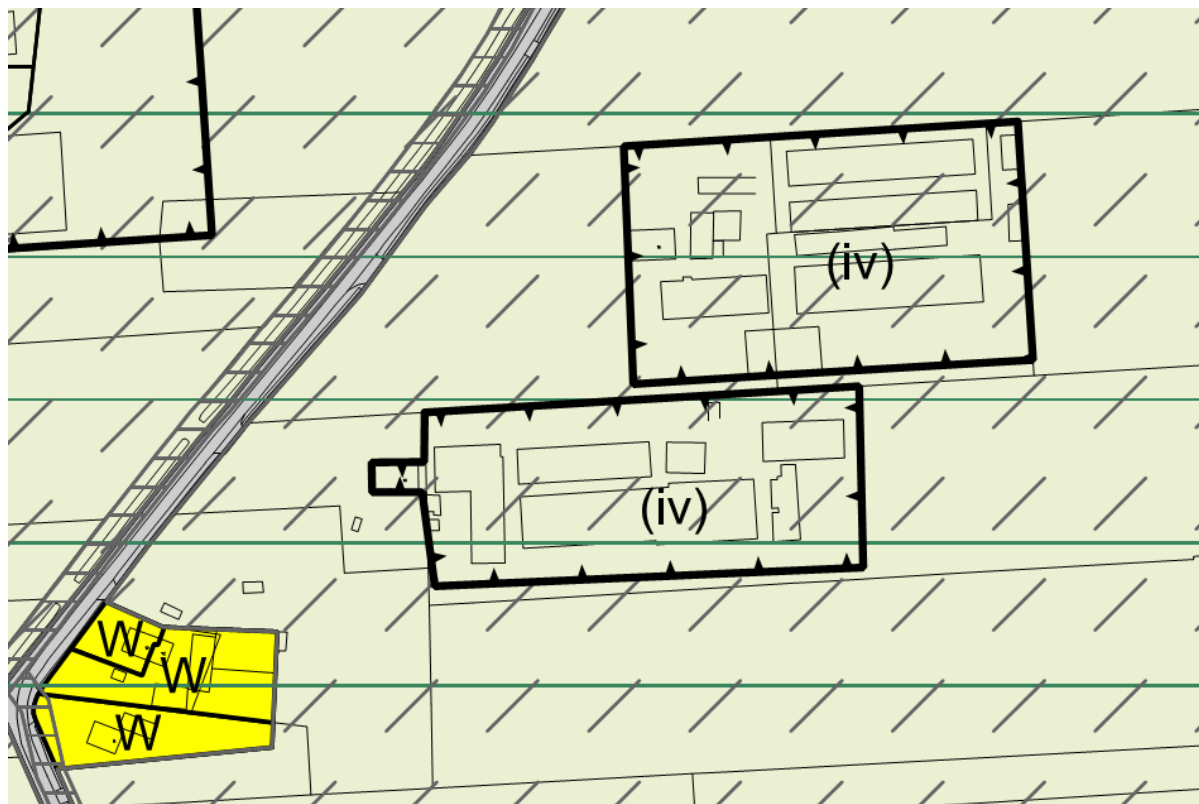


Geldig bestemmingsplan "Buitengebied Het Woud"



Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven, met dien verstande dat een gebruik als intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - b. glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - c. bedrijfswoningen;
 - d. zorgboerderijen;
 - e. beroepsuitoefening aan huis;
 - f. nevenactiviteiten in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten nevenactiviteiten;
 - g. recreatief medegebruik in de vorm van paardrijden, hobbymatig weiden van vee, wandelen en fietsen;
 - h. dependances, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance';
 - i. het trainen en berijden van paarden ten dienste van bestemmingsvlakken met de bestemmingen Bedrijf, Maatschappelijk of Wonen en in bestaande paardenbakken;
 - j. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - k. natuurbeheer;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;
- met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 20 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3.4 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte /inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	bouwvlak	6 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	12 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	<ul style="list-style-type: none"> - de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - de oppervlakte aan kassen bedraagt ten hoogste 120% van de bestaande oppervlakte aan kassen - de afstand van op te richten kassen tot niet bij het bedrijf behorende woningen bedraagt ten minste 30 m - in afwijking van het hiervoor en het in artikel 20 sublid 20.1.1b bepaalde zijn bestaande gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan, met de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte als maxima
Bedrijfswoningen	700 m ³	4 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	-, en zij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	<ul style="list-style-type: none"> - per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' of 'bedrijfswoning uitgesloten' - voor het bepalen van de inhoud worden de deel, in pandige garages en bergingen meegeteld; - de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - voor het splitsen van de bedrijfswoning in twee wooneenheden geldt het in artikel 20 lid 20.3 bepaalde - de afstand van een op te richten bedrijfswoning tot bestaande niet bij het betreffende bedrijf behorende kassen bedraagt ten minste 30 m
Dependances	65 m ²	3 m	5 m	<ul style="list-style-type: none"> - de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 75 m² bedragen - een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen - bij een dependance zijn geen dakkapellen, erkers en balkons toegestaan - bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van terreinen erfafscheidingen, bouwwerken geen gebouwen zijnde voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bestaande sleufsilos, bestaande mestsilos, bestaande mestzakken (voor zover een bouwwerk zijnde) en bestaande paardenbakken met bijbehorende bestaande lichtmasten
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen				
- mestsilo's			10 m	<ul style="list-style-type: none"> - voor bestaande mestsilo's buiten het bouwvlak gelden de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte als maxima
- sleufsilos	2500 m ²		4 m	<ul style="list-style-type: none"> - voor bestaande sleufsilos buiten het bouwvlak gelden de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte

- mestzakken en mestopslagplaatsen		2 m	als maxima - voor bestaande mestzakken en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak gelden de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte als maxima
- overige silo's		10 m	
- erf- en terreinafscheidingen		2 m	- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak of voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1,50 m (3.4.1d)
- antenne-installatie		15 m	
- bouwwerken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen	bouwvlak		- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- bouwwerken voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen		1,5 m (3.4.1)	- maximale bouwhoogte voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt uitsluitend buiten het bouwvlak
- paardenbakken:	1.200 m ²		
- omheiningen		2 m	voor zover het geen bestaande paardenbak betreft gelden de volgende regels:
- lichtmasten		6 m	- indien de paardenbak geen onderdeel vormt van het agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1 is er ten hoogste één paardenbak per bedrijfswoning toegestaan - de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter; - uitsluitend in samenhang met het afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in lid 3.6.4 zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan
- stapmolens		6 m	
- overig		6 m	

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bouwvlak en de oppervlakte per gebouw teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 34 opgenomen procedureregels van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.2 bepaalde:

- voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;
- voor het buiten het bouwvlak oprichten van bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² per agrarisch bedrijf en een hoogte van ten hoogste 3 m, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en de bebouwing niet binnen het bouwvlak zelf kan worden opgericht;

- c. voor het zonder dat een bouwvlak aanwezig is, oprichten van een stalruimte voor hobbymatig agrarisch gebruik waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat bij de stalruimte ten minste 1 hectare aaneengesloten grond hoort, waarop de stalruimte wordt gebouwd en die grond ligt binnen een bestemmingsvlak met de bestemming Agrarisch;
- d. voor het ten behoeve van de privacy binnen het bouwvlak bouwen van een erf- of terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn bij bedrijfswoningen tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is;
- e. voor het oprichten dan wel vergroten van sleufsilos buiten het bouwvlak, mits:
 1. dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing aantoonbaar niet binnen het bouwvlak zelf kan worden opgericht;
 3. de totaal toegestane oppervlakte van 2.500 m² niet wordt overschreden;
 4. de gehele sleufsilos binnen een afstand van 50 meter van het betreffende bouwvlak gesitueerd wordt;
 5. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap; en
 6. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
- f. voor het oprichten dan wel vergroten van mestsilos buiten het bouwvlak, mits:
 1. dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing aantoonbaar niet binnen het bouwvlak zelf kan worden opgericht;
 3. de gehele mestsilos binnen een afstand van 50 meter van het betreffende bouwvlak gesitueerd wordt;
 4. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap; en
 5. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
- g. voor het oprichten dan wel vergroten van agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde veestallen, buiten het bouwvlak, mits:
 1. dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing aantoonbaar niet binnen het bouwvlak zelf kan worden opgericht;
 3. de gebouwen binnen een afstand van 50 meter van het betreffende bouwvlak gesitueerd worden;
 4. de totale oppervlakte aan bij het bedrijf behorende gebouwen buiten het bouwvlak en binnen 50 meter van het bouwvlak niet meer dan 500 m² bedraagt;
 5. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap; en
 6. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad
- h. voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen hoger dan 1,5 m voorzover de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 21 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

3.5.1 Veehouderij

Het stallen van vee in stalruimte is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

3.5.2 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan bebouwing die binnen een bouwvlak voor de intensieve veehouderij als stalruimte in gebruik is, voor de intensieve veehouderij, als zodanig gebruikt worden, tenzij:

- de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd,
- het bouwvlak geheel binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' ligt, en

- het oppervlakte aan bebouwing die binnen een bouwvlak voor de intensieve veehouderij als stalruimte in gebruik is niet meer zal bedragen dan 0,7 hectare.

3.5.3 *Grondgebonden veehouderij*

Ten behoeve van grondgebonden veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan bebouwing die binnen een bouwvlak voor de grondgebonden veehouderij als stalruimte in gebruik is, als zodanig gebruikt worden, tenzij:

- de bestaande ammoniakemissie wordt verlaagd,
- het bouwvlak geheel binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' ligt, en
- het oppervlakte aan bebouwing die binnen een bouwvlak voor de intensieve veehouderij als stalruimte in gebruik is niet meer zal bedragen dan 1 hectare.

3.5.4 *Wonen*

Grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' mag, als zijnde een aan het landelijk gebied verwante activiteit, gebruikt worden als moestuin.

3.5.5 *Niet toegelaten bedrijven*

Behoudens bestaande bedrijven zijn niet toegelaten:

- intensieve kwekerijen zoals champignons, 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.
- Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

3.5.6 *Paardenbakken*

Met uitzondering van bestaande paardenbakken is het niet toegestaan de gronden gelegen buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van paardenbakken.

3.5.7 *Nevenactiviteiten*

Nevenactiviteiten, niet zijnde nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 sub f, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van Bed&Breakfast uitsluitend in het hoofgebouw zijn toegestaan. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan. De vloeroppervlakte die ten behoeve van de nevenactiviteiten mag worden gebruikt bedraagt niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de vloeroppervlakte die ten behoeve van detailhandel mag worden gebruikt niet meer dan 50 m² mag bedragen.

3.5.8 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden gelegen buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van opslag, waaronder voeropslag, en het ten behoeve daarvan aanleggen van verhardingen. Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *Afwijkingsbevoegdheid algemeen*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.5 bepaalde:

- teneinde fietspaden op een afstand tot ten hoogste 25 m uit de kant van de rijbaan aan te leggen, mits dat noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke inrichting van de gronden.

3.6.2 *Afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de bestaande oppervlakte aan bebouwing van intensieve veehouderijen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 ten behoeve van het vergroten van het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die voor een intensieve veehouderij als stalruimte wordt gebruikt ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied':
 - de vergroting is toegestaan tot een omvang van maximaal 0,7 hectare;

2. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk is voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering;
 3. aangetoond is dat het de vergroting, gelet op de omvang, ligging en aard van de intensieve veehouderij ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad;
 4. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura-2000 gebied niet worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie.
- b. indien ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' de bestaande oppervlakte aan bebouwing die voor de intensieve veehouderij in gebruik is als stalruimte 0,7 hectare of meer bedraagt, deze bestaande oppervlakte aan bebouwing voor het gebruik als stalruimte mag worden vergroot met 10%, mits:
1. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
 2. het bestaande aantal dierplaatsen niet toeneemt;
 3. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie.

3.6.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de bestaande oppervlakte aan bebouwing van grondgebonden veehouderijen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.3 ten behoeve van het vergroten van het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die voor een grondgebonden veehouderij als stalruimte wordt gebruikt, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
 1. de vergroting van het gebruik (hieronder mede verstaan al dan niet geheel of gedeeltelijke omschakeling van land/tuinbouw naar grondgebonden veehouderij) binnen het bouwvlak is toegestaan tot een omvang van ten hoogste 1 hectare;
 2. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk is voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering;
 3. aangetoond is dat het de vergroting, gelet op de omvang, ligging en aard van de grondgebonden veehouderij ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad;
 4. is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura-2000 gebied niet worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie.
- b. indien ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' de bestaande oppervlakte aan bebouwing die voor de grondgebonden veehouderij in gebruik is als stalruimte 1,0 hectare of meer bedraagt, deze bestaande oppervlakte aan bebouwing voor het gebruik als stalruimte mag worden vergroot met 10%, mits:
 1. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
 2. het bestaande aantal dierplaatsen niet toeneemt;
 3. aangetoond is dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het Natura2000 gebied niet worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000 gebied.

3.6.4 Afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.5.6 bepaalde:

- a. voor het realiseren van paardenbakken:
 1. behorende bij een agrarisch bedrijf maar gelegen buiten het bouwvlak;
 2. behorende bij de bedrijfsvoering van een gebruiksgerichte paardenhouderij maar gelegen buiten het bestemmingsvlak van de gebruiksgerichte paardenhouderij;
- b. voor het realiseren van ten hoogste één paardenbak:
 1. behorende bij een woning maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen'.
 2. behorende bij een bedrijfswoning maar gelegen buiten het bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' respectievelijk de bestemming 'Maatschappelijk';

Met dien verstande dat voor zowel a als b geldt dat:

- a. de gehele paardenbak binnen een afstand van 75 meter van het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak gesitueerd dient te worden;
- b. er geen onevenredige hinder ten gevolge van de paardenbak mag optreden bij andere (bedrijfs)woningen; in ieder geval mag de afstand tussen enig punt van de paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden niet minder dan 50 meter bedragen;
- c. de hoogte van de paardenbakomheiningen en lichtmasten niet meer dan 2 meter bedraagt;
- d. realisatie van de paardenbak binnen het betreffende bouwvlak dan wel binnen het betreffende bestemmingsvlak aantoonbaar niet haalbaar is.

3.6.5 Afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.1 onder f en lid 3.5 bepaalde teneinde:

- a. nevenactiviteiten in categorie 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten nevenactiviteiten toe te staan;
- b. nevenactiviteiten toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten nevenactiviteiten en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met nevenactiviteiten die wel voorkomen op de lijst;
- c. de maximale vloeroppervlakte die voor nevenactiviteiten gebruikt mag worden te vergroten, met uitzondering van nevenactiviteiten in de vorm van detailhandel en recreatieverblijven;
- d. gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor nevenactiviteiten toe te staan.

mits:

- a. de vloeroppervlakte die voor de nevenactiviteiten wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 25% van de vloeroppervlakte die voor de hoofdfunctie wordt gebruikt, met een absoluut maximum van 350 m²;
- b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de nevenactiviteit zich beperkt tot gronden die direct aansluiten aan het bouwvlak;
- c. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

3.6.6 Afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten bij wonen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.1 onder f en lid 3.5 sublid 3.5.7 bepaalde teneinde nevenactiviteiten in de vorm kleinschalig kamperen behorende bij een woning maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' toe te staan, bestaande uit ten hoogste 25 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, mits:

- a. een afstand van ten minste 200 m tussen kampeerterreinen wordt aangehouden;
- b. realisatie van de standplaatsen binnen het betreffende bestemmingsvlak aantoonbaar niet haalbaar is;
- c. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

3.6.7 Afwijkingsbevoegdheid voor recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.1 onder f bepaalde teneinde overige vormen van recreatief medegebruik, toe te staan, mits de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt en de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

3.6.8 Afwijkingsbevoegdheid voor buitenopslag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.5.8 bepaalde teneinde voeropslag toe te staan buiten het bouwvlak, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering, de voeropslag niet binnen het bouwvlak zelf kan worden uitgevoerd en de gehele voeropslag binnen een afstand van 50 meter van het betreffende bouwvlak gesitueerd wordt.

3.6.9 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

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

De in artikel 36 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit lid mag alleen plaatsvinden voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, waaronder begrepen die van het Natura2000 gebied en van de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast. Voorts zijn de algemene criteria van artikel 33 lid 33.4 van toepassing.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van :

- a. het realiseren van nieuwe waarden;
- b. het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning, mits dit bedrijfseconomisch aantoonbaar noodzakelijk is:
 1. de aard van het bedrijf vereist blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf, en
 2. het bedrijf heeft ten minste twee maal de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf, wat overeenkomt met ten minste 140 NGE, waardoor de continuïteit als tweemansbedrijf verzekerd is;
- c. het vergroten van een bouwvlak tot een totale oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare, mits:
 1. dit voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is,
 2. de omvang van het bedrijf ten minste 70 NGE bedraagt,
 3. aangetoond is dat de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura2000 gebied niet worden aangetast vanwege de ammoniakdepositie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000 gebied;