



Artikel 3.9 Niet-agrarische bedrijven

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bij de desbetreffende aanduiding behorende bedrijfstype, overeenkomstig de nadere aanduiding op de kaart als bedoeld in lid 2;
- b. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
- c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- d. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- e. A-watergangen (beken, sprengen en sloten), zover dit op de plankaart als zodanig staat aangegeven;
- f. behoud en herstel van kwetsbare landschapselementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- g. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden binnen de op de plankaart aangegeven begrenzing van het Beschermd Dorpsgezicht;
- h. *Herziening 1 behoud van archeologische waarden en gebieden, zoals aangegeven op de kaartbijlage "archeologische waarden";*

één en ander met bijbehorende bouwwerken.

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. Uitsluitend zijn toegestaan de niet-agrarische bedrijven genoemd in de navolgende tabel:

Naam	soort bedrijf	sbi-code	aanduiding op kaart	maximaal aantal dienstwoningen	maximaal te bebouwen grondoppervlakte in m ² 's *)
1. Elburgerweg 40	vakantiecentrum	552	Bv	1	560
2. Wenumseweg 39	landbouwmach.bedrijf	014	Bl	1	1240
3. Wenumseweg 43	park-, tuin- en bosbouwmachines	014	Bp	1	580
4. Astaweg 5	kippenbroederij	0124	Bb	3	6635

5. Elburgerweg 70	manege	9261.2	Bm	2	1900
6. Zwolseweg 636	kwekerij/hovenier	0141.1	Bk1	1	380
7. Wieselsekampweg 41	kwekerij/hovenier	0141.1	Bk2	1	350
8. Molenpad	kwekerij/hovenier	0141.1	Bk3	0	1000
9. Zwolseweg >568-<578	kwekerij/hovenier	0141.1	Bk4	0	200
10. Windhoek 5	kwekerij/hovenier	0141.1	Bk5	1	170
11. De Poel	kwekerij/hovenier	0141.1	Bk6	0	200
12. Koninklijk Park 1	restaurant	553	Br	0	600
13. Wieselse Enkweg 35	horecabedrijf	553	Bh	1	1000
14. De Vennen 55	transportbedrijf	6024	Bt	2	440
15. Ramsbrugweg 28	atelier	9251	Ba	1	300
16. Elburgerweg 60	installatiebedrijf		Bi	1	690

*) dit is excl. de oppervlakte van een bedrijfswoning(en), alwaar deze is/zijn toegestaan

3 Bebouwing

- a. De maximaal te bebouwen grondoppervlakte mag, exclusief de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, niet meer bedragen dan in lid 2 sub b per bedrijf staat aangegeven.
- b. De bebouwing dient verder 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 verwijfsletters verwijzen naar de in lid 4opgenomen vrijstellingen en -voor zover met * vóór de verwijfsletter aangegeven- naar de in lid 5 opgenomen nadere eisen.

bestemming / functie	bebouwing	Max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Niet-agrarische bedrijven	bedrijfsbebouwing (exclusief de bedrijfswoning(en) en bijgebouwen)	lid 2 en lid 3 (a)	6 m	8,5 m (i)	10 m (d)	- bij de bouw van de bedrijfsgebouwen of overkappingen dient een afstand

						<p>tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 5 m (e)</p> <p>- de afstand van kassen tot woningen bedraagt minimaal 50 m (g)</p>
	bedrijfswoningen	600 m ³	4 m		10 m (d)	<p>- bij de bouw van bedrijfswoningen en bijgebouwen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 5 m (e)</p> <p>- maximaal is één bedrijfswoning (h) toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven. De inhoud van de dependance telt mee bij de inhoud van de woning. De dependance mag niet worden</p>

						uitgebreid, met inbegrip van dakkapellen, erkers en balkons - het bepaalde in artikel 4.1 is van overeenkomstige toepassing
	Recreatiewoningen bij bedrijf nr. 1	bestaand	bestaand	bestaand		- bij bedrijf nr. 1 is toeristisch kamperen toegestaan
binnen "beschermd dorpsgezicht"		400 m ³	4 m		10 m (d)	
	bijgebouwen bij woningen	50 m ² (b)	2,80 m	5 m	10 m (d)	(*a) bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht (c). Een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen.
	overkappingen bij woningen	25 m ²	2,80 m		10 m (d)	
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (f)

aanduiding "nutsvoorzieningen"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
	andere bouwwerken					
	- terrein en erfafscheidingen			2 m		voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (j)
	- antenne-installatie			15 m		
	- overige voor het niet-agrarische bedrijf noodzakelijke andere bouwwerken			6 m		
	- <i>Herziening 1</i> <i>paardenbakken</i>			<i>2 m</i>		<i>indien de</i> <i>paardenbak geen</i> <i>onderdeel vormt</i> <i>van de</i> <i>bedrijfsactivit</i> <i>eiten zoals</i> <i>bepaald in de</i> <i>tabel van lid 2</i> <i>geldt dat er</i> <i>maximaal één</i> <i>paardenbak per</i>

						<i>bedrijfswoonin g is toegestaan</i>
aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van A-watergangen (k)					binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A-watergangen" geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van A-watergangen (k) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap

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:

Herziening 1

- a. *voor het vergroten van de bebouwde grondoppervlakte van niet-agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:*
 - 1. *de niet-agrarische bedrijven met ten hoogste 10% mogen uitbreiden met een maximum van 250 m²;*

2. *de volgende regels gelden:*

a opslag van materialen buiten de gebouwen, voor (het verlengde van) de voorgevel is niet toegestaan;

b de uitbreiding mag niet dienen voor nieuwe activiteiten;

c de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;

d voor zover een tweede bedrijfswoning niet bestaand is, is deze niet toegestaan;

e het gebruik mag niet leiden tot onevenredige hinder voor bestaande in de nabijheid gelegen woningen dan wel tot extra belemmeringen voor omliggende functies.

- b. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning 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;
- c. van het bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- d. voor het vergroten van de onderlinge afstand tussen gebouwen en overkappingen van 10 m tot maximaal 30 m, mits:
 - 1. de openheid en de onbebouwde ruimten tussen bestaande bedrijfsvestigingen niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. een kleinere afstand tussen de gebouwen bedrijfsorganisatorisch niet inpasbaar is.
- e. teneinde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen te verkleinen tot een afstand van minimaal 3 m;
- f. 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;
- g. ~~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 tevens de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
- h. ~~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.~~
- i. 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 liftkokers en installatieruimten;
- j. 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;

- k. 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.

5 Nadere eis bebouwingsmatrix

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

*a 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.

6 Overige vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen ten behoeve van het omzetten van een in lid 2 genoemd bedrijf in een ander bedrijf, waarbij de volgende regels gelden:

- a. opslag van materialen buiten de gebouwen is niet toegestaan;
- b. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- c. uitsluitend zijn toegestaan bedrijven die genoemd zijn in de in bijlage 2 opgenomen "Lijst" ~~dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn;~~
- d. in afwijking van het bepaalde onder d is in de open enken statische opslag uitsluitend in de bebouwing toegestaan;
- e. een tweede of derde bedrijfswoning wordt niet toegestaan, tenzij op de kaart is aangegeven dat een tweede of derde bedrijfswoning aanwezig is;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor omliggende functies.

7 GebruiksbePALING (specifiek)

~~In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.21 geldt het navolgende:~~

- a. ~~indien een bedrijfswoning aanwezig is mag het betreffende bestemmingsvlak ook worden gebruikt als woning zonder direct functionele binding met het bedrijf waarvoor dan de eisen van artikel 3.8 van toepassing zijn; dit gebruik mag niet leiden tot een toename van het aantal hoofdgebouwen;~~

- b. ~~detailhandel is, als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend toegestaan voor zover deze op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is.~~
- c. ~~agrarische bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan, mits dit niet leidt tot een milieuhygiënisch onaanvaardbare situatie.~~

8 Wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO aanpassing c.q. opheffing camping De Dennenhof

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van één van beide hierna genoemde mogelijkheden:

- a. het bijbouwen van het aantal recreatiewoningen dat verdwijnt door het vergroten van de bestaande, individuele, aaneengebouwde recreatiewoningen, met dien verstande dat:
 - het maximum aantal bij te bouwen recreatiewoningen mag niet meer dan 5 bedragen.
 - de maximale oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen.
 - uit een in te dienen bedrijfsplan dient te blijken dat met het vernieuwen en bijbouwen van de recreatiewoningen het voortbestaan van het bedrijf voldoende verzekerd en aannemelijk is, o.a. blijkend uit een bedrijfsplan en de beschikbaarheid van bedrijfsopvolging/-voortzetting.of
- b. ~~het vervangen van de bestemming Niet-agrarische bedrijven (vakantiecentrum) door de bestemming Woondoeleinden, met dien verstande dat:~~
 - ~~—alle bebouwing ten dienste van het vakantiecentrum (toiletgebouw, recreatiewoningen, evt. aanwezige ontmoetingshal) met uitzondering van de bedrijfswoning worden gesloopt en verwijderd en dat de bouw en overige vergunningen worden ingetrokken;~~
 - ~~—op het perceel maximaal 1 vlak wordt aangegeven ten behoeve van de bouw van 1 woning met bijgebouwen, georiënteerd op de Elburgerweg. Het bepaalde in artikel 3.8 is van overeenkomstige toepassing;~~
 - ~~—de nieuwe woning op minimaal 27 m uit de as van de Elburgerweg wordt geprojecteerd (zijnde de ligging van de 50 dB(A) contour behorend bij de Elburgerweg.~~

~~De wijziging wordt pas in procedure gebracht indien tot op het moment van de aanvraag niet is gebleken dat de gronden benodigd zijn voor of mogelijk betrokken worden bij de hervestiging van een recreatiebedrijf als bedoeld in artikel 4.5 lid 1.~~

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 is de in artikel 4.6 lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.20 Afschermend groen

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. hoog opgaande groenvoorzieningen ter afscherming en inpassing van aangrenzende bestemmingen
- b. in- en uitritten en paden.

2 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.

bestemming / functie	bebouwing	Max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Afschermend groen	Andere bouwwerken ten dienste van de bestemming			2 m		

3

4

5 Gebruiksbeplating (specifiek)

In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.21 geldt dat de gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende gronden, mits de visuele afscheiding van de groenbeplanting in hoofdzaak behouden blijft en de voorkomende landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 3.2 Agrarisch gebied

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-watergangen (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 ter plaatse van de bestaande wegen en in ieder geval ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduidingen "hoofdverbindingsweg", "onverharde weg" en "overige wegen";
- e. recreatief medegebruik (wandelen, fietsen en paardrijden);
- g. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

Herziening 1

i. behoud en herstel van archeologische waarden en gebieden, zoals aangegeven op de kaartbijlage "archeologische waarden"

~~k. verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kamperen met vrijstelling";~~

l. verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie toegestaan" en uitsluitend deelsluitmakend van en behorend bij het aangrenzende agrarisch bouwperceel, hierbij dient te worden voorzien in een redelijke landschappelijke inpassing met behulp van opgaande beplanting;

m. behoud van aanwezige bijzondere bomen en bomenrijen ter plaatse van de betreffende aanduidingen;

één en ander met bijbehorende bouwwerken en met inachtneming 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" is het beleid gericht op ontwikkeling van agrarische bedrijven en recreatief medegebruik. Functieveranderingen binnen deze bestemming mogen geen nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven veroorzaken;

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 "**N**ederlandse **G**rootte **E**enheid" (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 uitgangspunten gelden:
 - a er dient sprake te zijn van voldoende arbeidsomvang:
het bedrijf dient twee maal de omvang te hebben van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 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/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.

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 matrix voorkomende verwijfsletters verwijzen naar de in lid 4 opgenomen vrijstellingen en de nadere eisen en -voor zover met * vóór de verwijfsletter aangegeven- naar de in lid 5 opgenomen nadere eisen.

bestemming / functie	bebouwing	Max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Agrarisch gebied A. gronden buiten de agrarische bouwpercelen	andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfafscheidingen en tunnelkassen en platglas (a)(b)(c)			2 m		- open constructies, niet zijnde vergunningvrije bouwwerken, zijn niet toegestaan - voor zover terrein- en erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn bedraagt de hoogte maximaal 1 m - het oprichten van tunnelkassen en platglas is niet toegestaan (k) , tenzij tijdelijk i.v.m. vorstwerende maatregelen t.b.v. open teelten tot een maximum hoogte van 1,50 m
aanduiding "verblijfsrecreatie"	maximaal - 13 paardenboxen	20 m ² per box	3 m	3 m		- een horecavoorziening is

toegestaan	- 2 toiletgebouwtjes	25 m ² per gebouwtje	3 m			niet toegestaan (zie gronden binnen het agrarische bouwperceel) - hippische evenementen of activiteiten welke zijn gericht op grotere groepen dan de maximale capaciteit van de verblijfsrecreatieve voorziening, zijn niet toegestaan. Deze bepaling geldt ook voor aangrenzende gronden/gebouwen, al dan niet gescheiden door wegen.
	- 1 niet-overdekt zwembad	50 m ²		1 m		
	- 13 verplaatsbare chalets	40 m ² per chalet	3 m	3,5 m		
	- overige andere bouwwerken			2 m		
B. gronden binnen het agrarische bouwperceel	bedrijfsgebouwen agrarisch bedrijf (inclusief bedrijfswoningen met bijgebouwen)		6 m	8,5 m (n)	10 m (f)	gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwpercelen worden gebouwd (a) , met dien verstande dat:
						- glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan (r)

						, met uitzondering van de locatie waar de aanduiding " K1 = kassen toegestaan" voorkomt, alwaar de oppervlakte van de kassen niet meer dan 500 m ² mag bedragen;
						- de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd dient 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;
						- een horecavoorziening is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwperceel grenzend aan de aanduiding "verblijfsrecreatie toegestaan". De omvang is beperkt tot de capaciteit ten behoeve van de

						verblijfsrecreatieve voorziening.
						- afstand van bebouwing binnen het verbaal bouwperceel tot de op de kaart aangegeven: * bos en natuurgebied: min. 10 m * kwetsbare landschapselementen: min. 10 m (h) * A-watergangen: 10 m (q) * bijzondere bomen: min. 10 m (h)
						- bij de bouw van de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van min. 5 m (g) - de afstand van kassen tot woningen bedraagt minimaal 50 m (i)
	bedrijfswoningen, met inbegrip van inpandige garages en bergingen (*a) (*c)	600 m ³	4 m		10 m (f)	- 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 kassen bedraagt minimaal 50 m (i)
						- het bepaalde in artikel 4.1 is van overeenkomstige toepassing
	bijgebouwen bij woningen (*a)	50 m ² (d) (*c)	2,80 m (o)	5 m	10 m (f)	(*b) bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden opgericht (d)
	overkappingen bij woningen (*a)	25 m ²	2,80 m	5 m	10 m (f)	
	andere bouwwerken (uitsluitend binnen het bouwperceel) (*a) : - mestsilo's - sleufsilos - agrarisch bedrijf - overige silos - terrein- en	2500 m ²		6m 2 m (j) 10 m 2 m		de silo's dienen in of direct grenzend aan de bebouwingsconcentratie te worden opgericht voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoningen of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (p)

	erfafscheidingen - antenne- installatie - overige voor het agrarisch bedrijf noodzakelijke andere bouwwerken <i>Herziening 1</i> - paardenbakken			15 m 6 m 2m		<i>indien de paardenbak geen onderdeel vormt van de bedrijfsactivit eiten zoals bepaald in lid 1 geldt dat er maximaal één paardenbak per bedrijfswoning is toegestaan</i>
Aanduiding "zonder bedrijfswoning"						Geen bedrijfswoning toegestaan
Aanduiding "bijzondere bomen" en "bijzondere bomenrij"						Afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (h)
Aanduiding "hoofdverbindingsweg", "onverharde weg" en "overige wegen"	bouwwerken t.b.v. verkeersdoeleinden	12 m ² per bouwwerk				
Aanduiding "A- watergangen" en "A- watergangen tevens van het hoogst ecologisch niveau"	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" geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het

						beheer van de A-watervangsten (q) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap
Aanduiding "fietspad"	andere bouwwerken			2,5 m		

4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingmatrix

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 bouwperceel oprichten van bouwwerken met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² per agrarisch 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 hoort. 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 breedte of diepte van het op de plankaart aangegeven bouwperceel, uitsluitend daar waar de bebouwingsgrenzen met een stippellijn zijn aangegeven, indien dit voor de agrarische bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwperceel met niet meer dan 25 % wordt vergroot;
 2. de afstand van gebouwen en silo's, ter plaatse van de vergroting, tot de hierna aangegeven als zodanig bestemde/aangeduide gronden, niet minder bedraagt dan daarbij is aangegeven;
 - 5 m tot de aanduidingen "bijzondere boom" dan wel "bijzondere bomenrij" en "kwetsbare landschapselementen";
 - 10 m tot de bestemmingen "Natuurgebied" en "Water".

- f. voor het vergroten van de onderlinge afstand tussen (agrarische) gebouwen 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.
- 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, mits:
1. de openheid van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de tunnelkassen aansluitend aan de bestaande bebouwing worden opgericht.
- l. ~~teneinde de agrarische 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. ~~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-watgangen, binnen de afstand van 10 m ten opzichte van een A-watgang, 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 oprichten van kassen tot een maximale oppervlakte van 1000 m² per bouwperceel mits:
 - 1. een kas bedrijfseconomisch gezien nodig is voor de continuïteit en/of om schakeling (van veehouderij naar akker- of tuinbouw) van het bedrijf, waarbij er op het moment van het verzoek sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf (min. 55 nge);
 - 2. er geen sprake zal zijn van een overheersende uitstraling naar de omgeving toe. De oppervlakte van de kas bedraagt niet meer dan de oppervlakte van de overige agrarische bebouwing;
 - 3. in een situatie van omschakeling, de vrijkomende stallen van slechte kwaliteit en/of niet optimale situering, zo veel mogelijk worden gesloopt.
 - 4. een goede landschappelijke inpassing in relatie tot de directe omgeving, door middel van groenstroken, verzekerd is. Met oog op het bereiken van een nieuwe, betere situatie op het bouwperceel zijn burgemeester & wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van een kas.

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 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";
- b. 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;
- c. de situering van de woning.

6 Verkeersdoeleinden

- a. Wegen mogen een maximale rijbaanbreedte hebben van 5 m. 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 m 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 *(Herziening 1) 3.21 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 het bepaalde in dit lid:
 1. 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. teneinde fietspaden op een afstand tot maximaal 25 m uit de kant van de rijbaan aan te leggen indien zulks noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke inrichting van de gronden.

7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoel 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 waarden niet onevenredig worden aangetast.

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

- a. 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", ~~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

b1. 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 omliggende 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 3.8 van overeenkomstige toepassing, waarbij het bestaand aantal woningen op het bouwperceel niet mag toenemen*

b2. het splitsen van de voormalige agrarische bedrijfswoning (met inbegrip van inbandige garages en bergingen) in maximaal 2 woningen, mits:

1. *de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning (met inbegrip van inbandige garages en bergingen) 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 b1 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. *splitsing geen belemmering vormt voor de naastgelegen agrarische bedrijven*
6. *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*

Einde herziening 1

c. 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.

8 Gebruiksbeplating (specifiek)

In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.21 geldt het navolgende:

a. grond direct grenzende en behorende bij (*Herziening 1*) (*bedrijfs*) 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 agrarische bouwperceel te gebruiken ten behoeve van paardenbakken;

b. het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor verblijfsrecreatie behoudens:

1. ter plaatse van de aanduidingen "~~kamperen met vrijstelling~~" en "verblijfsrecreatie toegestaan";
2. kleinschalig kamperen indien dit plaatsvindt binnen een afstand van 50 m uit de agrarische bedrijfsbebouwing, mits het aantal kampeermiddelen per locatie en per onderscheiden gebiedsdeel niet meer bedraagt dan op het bijgevoegde kaartje "zoning kamperen bij de boer" is aangegeven, één en ander met dien verstande dat kamperen niet is toegestaan binnen het op de kaart aangegeven gebied "wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkelingsgebied";
3. voor de bepaling van het maximum van gebied nr. 3 geldt dat dit mede betrekking heeft op het plangebied van bestemmingsplan Wenum.
4. Bij het agrarisch bedrijf Kanaweg 21 is kamperen bij de boer niet toegestaan.

c. van agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 sub a zijn, behoudens bestaande bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd wormen-, maden- en viskwekerijen en fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden, kalkoenen alsmede pelsdierhouderijen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt;

9 Vrijstelling paardenbakken

Herziening 1

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 dan wel binnen het betreffende bestemmingsvlak aantoonbaar niet haalbaar is.

Einde herziening 1