

Artikel 4. Agrarisch gebied.

4.1. Bestemming.

4.1.1. Doeleinden.

De als "Agrarisch gebied" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
- d. waterstaatkundige doeleinden;
- e. voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op kaart 1: bestemmingen;
- f. burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. verkeersvoorzieningen.
- i. **agrarische opstal, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;**

Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

a. Verhouding tussen de belangrijkste doeleinden.

Binnen de bestemming agrarisch gebied is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik overweegt dus binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal bestaande landschappelijke en cultuurhistorische/archeologische waarden.

De landschapselementen dienen ter plaatse van de aanduiding op kaart 1: bestemmingen te worden gehandhaafd.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding "A-watergang" prevaleert het belang van de watergang.

b. Differentiaties landschap.

In de binnen deze bestemming weergegeven landschappelijke differentiaties worden voorts de volgende doeleinden nagestreefd:

1. *open gebied / akkercomplex:*

- het behoud van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten;
- geringe aantastingen van de open gebieden zijn uitsluitend aan de randen toegestaan indien dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de daar gevestigde agrarische bedrijven en deze niet leiden tot aantasting van de archeologische waarden.

2. *open gebied / heideontginning:*

- het behoud van de openheid en het grootschalige karakter;
- binnen deze open ruimten zijn verspreid gelegen bebouwingsmassa's als eilanden in de open ruimte en met grote onderlinge afstanden toegestaan.

3. *beekdal:*

- behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen.

4. *kernrandgebied:*

- behoud van het woonmilieu in de kernen;

- behoud van het contrast tussen bebouwde kom en onbebouwd buitengebied;
 - binnen deze gebieden is uitsluitend een geringe toename van bebouwing aansluitend aan de bestaande bouwmassa's toegestaan.
5. *gebied met kwetsbaar reliëf:*
 - behoud van de bestaande hoogteverschillen en de bodemopbouw.
 6. *archeologisch waardevol gebied:*
 - behoud van de bestaande archeologische waarden;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek is toegestaan
 7. *schans:*
 - behoud van de aanwezige vestingswallen;
 - behoud van de bestaande archeologische waarden.
 8. *landschapselement / beplanting:*
 - instandhouding van de beplanting;
 - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
 9. *landschapselement / bijzondere boom:*
 - instandhouding van de bijzondere boom
 - de vitaliteit van de boom mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van de boom.
 10. *landschapselement / boomgroep:*
 - instandhouding van de beplanting;
 - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
 11. *landschapselement / poel:*
 - instandhouding van de poel en bijbehorende oevers.
 12. *landschapselement / steilrand:*
 - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen.
 13. *landschapselement / steilrand met beplanting:*
 - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen en de beplanting;
 - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
- c. **Burgerwoningen**
 Op of nabij de desbetreffende aanduiding op kaart 1: bestemmingen mag / mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven.
 Het gebruik voor beroep/bedrijf aan huis, zoals kantoor of atelier is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend.
- d. **Verkeersvoorzieningen.**
 De aard en omvang van de wegen moet primair worden afgestemd op het binnen deze bestemming toegelaten gebruik. Zo nodig wordt daarbij ook met het toegelaten gebruik van de aangrenzend gelegen bestemmingen rekening gehouden.
- e. **Bestaande, niet meer functionele agrarische bebouwing mag gebruikt worden voor statische opslag.**

4.2.

Bebouwing.

4.2.1.

Op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. (Bestemming). Ten behoeve van het recreatief medegebruik zijn kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken e.d. toegestaan.
 De bebouwingshoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

4.2.2.

In afwijking van het bepaalde onder 4.2.1.:

- a. mag op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op kaart 1: bestemmingen aangegeven "A-watergang" niet worden gebouwd. Dit verbod geldt niet voor bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.
- b. is op of nabij de aanduiding "burgerwoning" op kaart 1: bestemmingen maximaal één burgerwoning toegestaan, met dien verstande dat voorzover op kaart 1: bestemmingen een maximum aantal burgerwoningen is aangegeven ter plaatse meer dan 1 woning is toegestaan; het genoemde maximum mag niet worden overschreden.
Deze burgerwoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
 1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
 2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

De bij de burgerwoning behorende bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning te worden opgericht.

Bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen burgerwoning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m².

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij de burgerwoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn van de burgerwoning niet hoger dan 1 m.

- c. is op of nabij de aanduiding "agrarische opstal" op kaart 1: bestemmingen een agrarische opstal toegestaan. Deze agrarische opstallen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
 1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
 2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

4.3.

Gebruiksbepalings.

4.3.1.

Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

4.3.2.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond:

- a. voor het amoveren van wegen en paden alsmede het aanleggen van verharde wegen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. voor het aanbrengen van foliemestbassins;
- d. **voor het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, behoudens uitgespreid afdek materiaal zoals folies, en tevens voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;**
- e. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openlucht recreatie, behoudens:
 1. kleinschalig kamperen in de zin van de Wet op de Openlucht recreatie waarbij voorts het volgende geldt:
 - a. Kampeermiddelen mogen maximaal 50 m vanuit de grens van het bijbehorende agrarisch bouwblok geplaatst danwel maximaal 50 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bijbehorende burgerwoning.
 - b. Buiten het agrarisch bouwblok en bij de burgerwoningen mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht.
 - c. Door het kleinschalig kamperen mag geen onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden optreden.
 2. voor verenigingskamperen in de zin van de Wet op de openlucht recreatie; Voor het verenigingskamperen ten behoeve van organisaties met een doelstelling van

sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard geldt voorts het volgende:

- a. Kampeermiddelen mogen maximaal 50 m vanuit de grens van het bijbehorende agrarisch bouwblok geplaatst worden danwel maximaal 50 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bijbehorende burgerwoning.
- b. Er mag geen extra bebouwing ten behoeve van het verenigingskamperen worden opgericht.
3. voor kamperen voor eigen gebruik in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie, waarbij tevens het volgende geldt:
 - a. Kamperen voor eigen gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in deze bestemming gesitueerde burgerwoningen.
 - b. Per burgerwoning is slechts één kampeermiddel toegestaan.
 - c. Het kampeermiddel wordt binnen een afstand van 20 meter van de bestaande bebouwing ten behoeve van de burgerwoning gesitueerd.
- f. voor het beoefenen van lawaaisporten, behoudens de schietsport binnen de aanduiding "schootsveld" op kaart 1: bestemmingen;
- g. voor volkstuinen;
- h. voor agrarisch gebruik van gronden met de differentiatie "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
- i. voor het onherstelbaar beschadigen van de op kaart 1: bestemmingen aangeduide landschapselementen "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
- j. voor reclaimedoeleinden;
- k. voor het dempen van wateren met de differentiatie "*landschapselement/poel*".

4.3.3. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de opstallen:

- a. voor zelfstandige bewoning, voorzover het niet betreft de bestaande woning;
- b. zijnde de woning dan wel behorende bij de woning voor:
 - (detail-)handelsdoeleinden;
 - bedrijfsdoeleinden, behoudens aan huis gebonden beroepen.

4.3.4. Als niet strijdig gebruik wordt beschouwd het gebruik van gronden behorende bij burgerwoningen ten dienste van de bestaande burgerwoningen (tuin, moestuin, weide voor pony's e.d.) alsmede het op het moment van kracht worden van het plan bestaande gebruik ten dienste van woningen.

4.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 4.3.1. (gebruiksbeplanning) vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4. Aanlegvergunning.

4.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), waarbij het bepaalde in artikel 4.4.3. (Toetsingscriteria) in acht moet worden genomen, de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. verharden van onverharde paden;
- b. het aanbrengen van verhardingen in de binnen de op plankkaart 2:ontwikkelingen weergegeven "*prioritaire stroomgebieden*", "*infiltratiegebieden*" en "*intermediaire gebieden*", behoudens het gebied gelegen tussen de voorzijde van het agrarisch bouwblok en de ontsluitingsweg of het gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning alsmede een inrit naar een garage, een berging, of een tuin;

- c. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming *recreatieve doeleinden, bijzondere doeleinden of niet-agrarische bedrijven*, alsmede de bebouwing behorende tot een op kaart 1: bestemmingen aangeduide *burgerwoning*;
- d. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" of "*open gebied / heideontginning*" dan wel een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*", behoudens erfbeplantingen en tijdelijke beplantingen met een maximale hoogte van 1,5 m;
- e. het verwijderen van houtopstanden voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*beekdal*";
- f. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*", "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*" of binnen een afstand van 10 meter uit het bedoelde element binnen de differentiatie "*landschapselement/(be)planting, bijzondere boom, boomgroep, poel, steilrand, steilrand met beplanting*";
- g. het aanleggen van drainage en het graven van sloten in de binnen de op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*prioritaire stroomgebieden*", "*intermediaire gebieden*" en "*kwelgebieden*";
- h. het aanleggen van drainage voorover het een gebied betreft met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*".

4.4.2. Het onder 4.4.1. (Aanlegvergunning) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
- d. binnen een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*", voorzover de werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

4.4.3. Toetsingscriteria.

De in 4.4.1. (Aanlegvergunning) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de volgende criteria in acht worden genomen:

verharden
onverharde paden

- a. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder a:
 - 1. Het aanbrengen van een verharding is noodzakelijk voor de toegang tot woningen of bedrijfsgebouwen; voorzover het betreft het verharden van fietspaden is verharding toegestaan van een strook ter breedte van ten hoogste 50 % van het onverharde pad tot een maximum van 1,5 meter.
 - 2. De recreatieve belevingswaarde mag niet onevenredig worden aangetast.

aanbrengen
verhardingen

- b. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder b:
 - 1. De verharding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen of voor het recreatief medegebruik door middel van doorgaande fietspaden.
 - 2. Voorzover het betreft een binnen een *prioritair stroomgebied* gelegen *infiltratiegebied* of een intermediair gebied dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - Op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht.
 - er mag geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken.
 Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

aanleggen
boomgaarden

- c. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder c:
1. er mag geen onevenredige aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat optreden;
 2. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van de open gebieden toegestaan.
 3. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / heideontginning*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
 4. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.

aanplanten
bomen / struiken

- d. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder d:
1. Aanleg van de beplanting is noodzakelijk voor de uitoefening of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
 2. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van de open gebieden toegestaan.
 3. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / heideontginning*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
 4. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.
 5. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" of "*open gebied / heideontginning*" zijn uitsluitend beplantingen die qua aard, omvang en hoogte geen inbreuk maken op het open karakter van het gebied toegestaan.

verwijderen
houtopstanden

- e. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder e:
1. Het verwijderen van de houtopstanden is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
 2. De schaal en ruimtematen binnen het beekdal worden niet onevenredig vergroot. In verband hiermee kan compenserende beplanting elders binnen het beekdal worden vereist.

ophogen, afgraven,
egaliseren, diep-
ploegen, diepwoelen,
aanbrengen onder-
grondse leidingen
aanbrengen ver-
hardingen

- f. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f ten aanzien van de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*" of binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/steilrand*", "*steilrand met beplanting of poel*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
 2. Met betrekking tot de *steilrand* of *steilrand met beplanting* mogen de bestaande hoogteverschillen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast.
 3. De vitaliteit van de op het *landschapselement/steilrand met beplanting* aanwezige beplanting mag niet onevenredig worden aangetast.
 4. Een *landschapselement/steilrand of steilrand met beplanting* mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg of leiding.

5. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding "*landschapselement/poel*" wordt gestreefd naar oevers met een gering verhang. Bij het vergraven van de oevers mogen geen steile oevers gecreëerd worden.
- ophogen, afgraven
egaliseren, diep-
ploegen, diepwoelen
aanbrengen onder-
grondse leidingen
aanbrengen ver-
hardingen
- g. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f ten aanzien van de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
 2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.
 3. De vestingwallen binnen de aanduiding "*schans*" mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.
- ophogen, afgraven
egaliseren, diep-
ploegen, diepwoelen
aanbrengen onder-
grondse leidingen
aanbrengen ver-
hardingen
- h. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f, ten aanzien van het gebied gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/beplanting*", "*bijzondere boom*" of "*boomgroep*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
 2. De vitaliteit van de aanwezige beplanting of bijzondere boom mag niet onevenredig worden aangetast.
 3. Een landschapselement/beplanting mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg of leiding.
- drainage /
graven sloten
- i. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder g:
1. Het aanleggen van drainage dan wel het graven van sloten is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
 2. De waterafvoer door drainage van gronden, vermeerderd met de onttrekking van grondwater, mag niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand en afname van de kweldruk in de volgende natuurgebieden:
 - Roeventerpeel, Kootspeel, Moeselpel, de Krang, Laagbroek, Wijffelterbroek, dal van de A-beek.
 3. Er mag geen toename optreden van de piekafvoeren in de beken. Omtrent de criteria onder 2 en 3 wordt advies gevraagd aan het Waterschap.
- drainage
- j. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder h:
1. Het aanleggen van drainage is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
 2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.

4.5. Ontwikkelingen.

4.5.1. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

geringe
bouwwerken
tbv agrarisch
gebruik

- a. 4.2.1. teneinde geringe bouwwerken ten behoeve van het agrarisch grondgebruik op te richten, met uitzondering van de gebieden met de aanduiding "open gebied/akkercomplex" en "beekdal", en waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Het bouwwerk is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing kan niet op het agrarisch bouwblok zelf worden opgericht.
 2. Per bedrijfskavel is maximaal één bouwwerk toegestaan.
 3. De bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m².
 4. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
 5. De bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
 6. Het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig.
 7. Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing.
 8. Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.
 9. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

geringe
bouwwerken
tbv recreatief
medegebruik

- b. 4.2.1. teneinde geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Het bestaande agrarisch gebruik van de gronden mag niet onevenredig worden belemmerd.
 2. De voorzieningen sluiten aan op een bestaande recreatieve routestructuur.
 3. De bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m².
 4. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
 5. De bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
 6. Het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig.
 7. Voorzover het gebouwen betreft dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.
 8. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

A-watergang

- c. 4.2.2. onder a teneinde bebouwing op grond van de onderhavige bestemming toe te staan, mits het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet; hiertoe wordt de beheerder van de watergang gehoord.

uitbreiding
kleinere
burgerwoning

- e. 4.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van maximaal 500 m³ de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte van deze burgerwoningen te vergroten tot maximaal 550 m³, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
 2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
 3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.

uitbreiding
grotere
burgerwoning

- f. 4.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m³ de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte van deze burgerwoningen te vergroten met maximaal 50 m³, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
 2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
 3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.

Zwembad,
tennisbaan e.d

- h. 4.2.2. onder b teneinde bouwwerken geen gebouwen zijnde, bij burgerwoningen toe te staan zoals zwembaden en ander groot tuinmeubilair, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. de bebouwing dient binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van een gebouw, dat behoort tot het perceel waarvoor de bebouwing bedoeld is, te worden opgericht;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 3. de oppervlakte van het bouwperceel behorende bij de woning dient minimaal 0,5 ha te bedragen;
 4. door de bebouwing mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.
 5. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

afwijken situering
woning bij herbouw

- i. 4.2.2. onder b teneinde in geval van herbouw van een woning af te wijken van uitsluitend de voorgeschreven situering, mits dit niet leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie en indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. De verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
 2. De landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
 3. Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.
 4. Voorzover de bestaande woning is gesitueerd binnen een "geluidszone industrielawaai", "geluidszone luchtvaartlawaai" of "onderzoekszone railverkeerslawaai", mag de woning bij herbouw niet op kortere afstand tot de geluidproducerende bron worden geplaatst.
Voorzover de bestaande woning is gesitueerd buiten de in dit lid genoemde zones, dient de te herbouwen woning ook buiten deze zones te worden opgericht.
Voorzover het de "onderzoekszone railverkeerslawaai" betreft, is de woning wel op kortere afstand toegestaan dan wel binnen de zone toegestaan, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 5. Door de woning mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 6. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 7. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

openbaar nut j.

- 4.2. voor het oprichten van gebouwtjes van openbaar nut zoals gasregelstations, pompgebouwtjes en transformatorstations, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. de bebouwde oppervlakte per gebouwtje mag niet meer bedragen dan 15 m²;
 2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing;
 4. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
 5. voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;

- A-watergang: 5 m.

tijdelijke teelt-
ondersteunende
voorzieningen

- k. 4.3.2. onder d teneinde tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan, **uitsluitend in de gebieden die op de plankaart groen zijn omlijnd**, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Deze voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
 2. Het is niet mogelijk de voorzieningen op het agrarisch bouwblok op te richten.
 3. **De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 1,5m.**
 4. De voorzieningen zijn van tijdelijke aard. Dit betekent dat deze (ongefundeerde) voorzieningen niet buiten het groeiseizoen aanwezig mogen zijn.
 5. Bij het oprichten van deze tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
 - bos- en natuurgebied: 50 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - A-watergangen 5 m;
 - woningen van derden 25 m.

aan huis gebonden
bedrijf

- l. 4.3.3. onder b teneinde aan huis gebonden bedrijven bij de woning toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven.
 2. De activiteit mag geen publieksgerichte voorziening betreffen.
 3. De activiteit dient de woonfunctie te ondersteunen, d.w.z. degene die de activiteit in de woning of bijgebouw uitvoert, moet tevens de gebruiker van de woning zijn.
 4. De activiteit mag niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking betreffen welke kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer.
 5. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteiten in de woning;
 6. Maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit worden aangewend, zulks met een maximum van 45 m².
 7. Er mag geen extra bebouwing worden opgericht voor de bedrijfsfunctie;
 8. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

4.5.2.

Wijzigingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

nieuwvestiging
agrarisch bedrijf

- a. ten behoeve van de (nieuw)vestiging van een agrarisch bedrijf, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De bedrijfseconomische noodzaak van vestiging / verplaatsing dient aangetoond te worden (bijvoorbeeld verplaatsing vanuit toekomstig stedelijk gebied of uit gebieden waar in de huidige situatie sprake is van hoge milieubelasting). Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel van een bedrijf met reëel perspectief om binnen enige jaren tot volwaardig bedrijf uit te groeien. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 3. Om onbeperkte en onnodige versterking van het buitengebied te voorkómen moet getracht worden zoveel mogelijk gebruik te maken van de mogelijkheden van bestaande gebouwen of bouw kavels, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alvorens nieuwvestiging toe te staan moet de agrariër aantoonbaar alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen hebben onderzocht.
 4. Vestiging van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.
 5. Vestiging is niet toegestaan in de volgende differentiaties binnen de bestemming agrarisch gebied:
 - **open gebied/akkercomplexen, tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;**
 - *beekdalen;*
 - *kernrandgebied*, tenzij er sprake is van verplaatsing vanuit toekomstig stedelijk gebied;
 - *gebied met kwetsbaar reliëf*, met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
 - *archeologisch waardevol gebied.*
 - *schans.*
 - **de op de plankaart blauw omlijnde gebieden.**
6. Vestiging is niet toegestaan binnen de volgende op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven zones:
 - *ecologische verbindingzones;*
 - *geluidszone industrielawaai, geluidszone luchtvaartlawaai of onderzoekszone railverkeerslawaai.*
 - *molenbiotop.*

Voorzover het de "onderzoekszone railverkeerslawaai" betreft, is vestiging wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
7. In de differentiatie *open gebied / heideontginning* is een onderlinge afstand tussen agrarische bouwblokken of tussen agrarische bedrijven en de bestaande bebouwing van burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatieve doeleinden of bijzondere doeleinden vereist van 300 m tenzij:
 - een bestaande burgerwoning wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning;
 - een niet-agrarische bedrijfswoning of de woning behorende tot een recreatiebedrijf wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning en de niet-agrarische bedrijfsuitoefening wordt beëindigd.
 - de openheid van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, in welk geval de afstand tot maximaal 200 m mag worden verkleind.

8. In de gebieden die niet op kaart 1: bestemmingen met een differentiatie zijn aangegeven is een onderlinge afstand tussen agrarische bouwblokken of tussen agrarische bedrijven en de bestaande bebouwing van burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatieve doeleinden of bijzondere doeleinden vereist van 100 m tenzij:
 - een bestaande burgerwoning wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning;
 - een bestaande niet-agrarische bedrijfswoning of de woning behorende tot een recreatiebedrijf wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning en de niet-agrarische bedrijfsuitoefening wordt beëindigd;
 - deze afstandsnorm leidt tot een planologisch onaanvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
9. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.
10. Vestiging is uitsluitend toegestaan aan een gebiedsontsluitingsweg of een erftoegangsweg. De bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden opgericht. De afstand van de bedrijfswoning tot de weg dient minimaal 25 meter bij een gebiedsontsluitingsweg en 20 m bij een erftoegangsweg en mag in beide gevallen maximaal 50 m bedragen, gemeten vanuit de as van de weg.
11. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watergang: 5 m.

Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaanvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
12. Indien de vestiging plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
 - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de nieuwvestiging plaatsvindt.

Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
13. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
14. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
15. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

vergroting/
vormverandering
agr. bouwblok

- b. ten behoeve van de vergroting/vormverandering van de bestemming "Agrarisch bouwblok", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 3. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.

4. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" of "*gebied met kwetsbaar reliëf*" zijn slechts geringe aantastingen aan de randen toegestaan, en onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden in of onder de esdekken.
5. Voorzover de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "*beekdal*" mag de afstand tussen het bouwblok en de beek niet onevenredig worden verkleind.
6. Voorzover de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" mag de archeologische waarde niet worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.
7. Bouwblokvergroting of verandering is niet toegestaan binnen de differentiatie "*schans*".
8. Het aaneengesloten raken met bebouwing van nabijgelegen functies zal zoveel mogelijk worden beperkt.
9. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*ecologische verbindingszone*" mag geen onomkeerbare belemmering voor realisatie van de natuurdoelstellingen optreden. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.
10. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*molenbiotoop*" mogen de zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de windvang niet wezenlijk worden aangetast door het uitbreiden van het agrarisch bouwblok. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.
11. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
 - bos- en natuurgebied: 10 m;
 - landschapselement: 10 m;
 - veldkapel: 10 m;
 - A-watgang: 5 m.

Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaanvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
12. Indien de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
 - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de verandering/uitbreiding plaatsvindt.

Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
13. Voorzover gelegen in het op kaart 1 aangegeven "*kernrandgebied*" mag het woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast.
14. Bij bouwblokvergroting bedraagt de maximale oppervlakte 3 ha, met dien verstande dat tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding "geen gebouwen toegestaan" krijgen.
15. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
16. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

omzetten bos-
en natuurgebied
(ecologische
verbindingszone)

17. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.
- c. teneinde de bestemming "Agrarisch gebied" binnen 50 m uit de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven ecologische verbindingszones om te zetten in de bestemming bos- en natuurgebied, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De eigenaar is bereid en in staat om het terrein als onderdeel van de ecologische verbindingszone in te richten;
 2. De inrichting als onderdeel van een ecologische verbindingszone vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.
 3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 4. De voorschriften van artikel 6 (Bos- en natuurgebied) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik voormal.
agr. bedrijfsgebouwen
tbv dagrecreatie

f. teneinde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, behorende tot een burgerwoning, te verbouwen en te gebruiken voor dagrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening is uitsluitend toegestaan binnen het op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*recreatief uitloopegebied*".
2. De dagrecreatieve voorziening heeft een zekere binding en schaal, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied, zoals maneges, pony- en huifkarverhuur en bepaalde typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).
3. het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
4. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitings-situatie.
5. De totale bebouwing, voor zover het niet betreft de burgerwoningen **inclusief 70 m² aan bijbehorende vrijstaande bijgebouwen**, dient met tenminste 50 % af te nemen.
6. Voorzover nieuwe - vervangende - bebouwing wordt opgericht, dient deze ofwel op dezelfde plaats als de te vervangen bebouwing te worden opgericht dan wel op een kortere afstand tot de woning.
7. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
8. Nieuwe dagrecreatie is niet toegestaan in een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*". Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is nieuwe dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
9. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot onaanvaardbare verhoging van de recreatieve druk op nabijgelegen bos- en natuurgebieden.
10. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
12. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

inrichting
gronden tbv inten-
sieve dagrecreatie

- g. teneinde de bestemming "Agrarisch gebied" om te zetten in de bestemming recreatieve doeleinden ten behoeve van de inrichting van gronden voor nieuwe intensieve dagrecreatieve voorzieningen, zoals volkstuinen, hertenkampen en kinderboerderijen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Inrichting van gronden voor intensieve dagrecreatie is uitsluitend in het op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "recreatief uitloopgebied" toegestaan.
 2. Intensieve dagrecreatie is niet toegestaan op gronden met de differentiatie *open gebied / akkercomplex*.
 3. Het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving.
 4. Slechts 5% van de oppervlakte van de gronden die gewijzigd worden mag worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m.
 5. De gronden dienen te worden voorzien van een adequate afschermende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
 6. Door de nieuwe recreatieve voorziening mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 7. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitings-situatie.
 8. Overnachting is niet toegestaan.
 9. Voorzieningen voor intensieve dagrecreatie zijn niet toegestaan in een "geluidszone industrielawaai", "geluidszone luchtvaartlawaai" of "onderzoekszone railverkeerslawaai".
Voorzover het de "onderzoekszone railverkeerslawaai" betreft, zijn voorzieningen van intensieve dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 10. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
 12. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

recreatieve
routes

- h. teneinde gronden te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden" ten behoeve van het toestaan van verbindende recreatieve routes. Deze nieuwe paden voor wandelen, fietsen en paardrijden mogen aangelegd worden, mits het agrarisch functioneren van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt belemmerd. De voorschriften van artikel 11 (Verkeersdoeleinden) worden van toepassing verklaard.

kerkhof

- i. teneinde de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied", voor zover deze direct grenzen aan de bestemming "Bijzondere doeleinden" met de aanduiding "kerkhof" op kaart 1: bestemmingen, om te zetten in de bestemming "Bijzondere doeleinden" (artikel 9) met de aanduiding "kerkhof", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. het bestaande kerkhof kan binnen de bestaande oppervlakte niet meer voldoen aan de vraag naar begraafruimte;
 2. de openheid van de gronden met de differentiatie *open gebied / akkercomplex* mag niet onevenredig worden aangetast;
 3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

4. Het gebruik mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
5. De voorschriften van artikel 9 (Bijzondere doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

- Niet-agrarisch bedrijf j. teneinde de gronden met de aanduiding "wijziging ex artikel 4.5.2. onder j. (Btx)" om te zetten in de bestemming "niet-agrarische bedrijven" met de nadere aanduiding "Btx", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. op de gronden zijn geen gebouwen toegestaan; hiertoe wordt op de bij het wijzigingsplan te voegen plankaart een zone "geen gebouwen toegestaan" opgenomen;
 2. op de gronden dient de hoeveelheid water die de bodem inziigt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht. Bovendien mag er geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken;
Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap en Bureau grondwater van de provincie Limburg;
 3. de gronden dienen te worden voorzien van een adequate afschermende beplanting bestaande uit een tenminste drie meter brede beplantingstrook van inheemse bomen en een dichte inheemse struiklaag. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
De beplantingsstrook wordt op de bij het wijzigingsplan te voegen plankaart opgenomen als landschapselement;
 4. de nieuwe functie mag geen onevenredige belemmering vormen voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.
 5. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 6. de voorschriften van artikel 10 (Niet-agrarische bedrijven) worden verder van toepassing verklaard