

Artikel 7. Agrarisch bouwblok.

7.1. Bestemming

7.1.1. Doeleinden.

De als "Agrarisch bouwblok" op kaart 1: bestemmingen aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden. De gronden zijn tevens bestemd voor recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande, dat het bouwen van gebouwen ten behoeve van recreatief medegebruik niet is toegestaan.

Voorzover de agrarische bouwblokken zijn voorzien van een aanduiding dat een niet-agrarische nevenactiviteit is toegestaan, mag de vermelde nevenactiviteit op het betreffende agrarische bouwblok worden uitgeoefend. Het betreft de volgende niet- of semi- agrarische nevenactiviteiten:

Bka	kantoordoeleinden toegestaan	Bocholverweg	15a
Bkw	klus-/afwerkingsbedrijf toegestaan	Laarderweg	ongenum.
Dbk	handel in boomkwekerijproducten toegestaan	Neelesstraat	7
Dgl	glashandel toegestaan	Heihuisweg	3
Dhw	handel in hekwerken toegestaan	Bocholverweg	154
Dkp	handel in kip en kipproducten toegestaan	Boeketweg	81
Dtb	handel in tuinbenodigdheden toegestaan	Mastenbroekweg	32
Dvd	verkoop in diepvriesproducten toegestaan	Bocholverweg	27
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	Dijkerpeelweg	ongenum.
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	Klakstaartweg	16
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	Molenweg	95
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	St. Sebastiaanskapelstr.	6
Mc	minicamping toegestaan	Bergsheesteg	4
Mc	minicamping toegestaan	Grote Steeg	2
R	reclamebureau toegestaan	Dijkerpeelweg	5/7
Rbb	recreatief medegebruik beugelbaan toegestaan	Molenweg	17
Sm	smederij toegestaan	Weyerkesweg	3
Sl	slagerij toegestaan	St. Sebastiaanskapelstr.	2
W	winkel in groenten en fruit toegestaan	Kaaskampweg	3
W	winkel in groenten en fruit toegestaan	Princenweg	48

7.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

- Binnen de bestemming agrarisch bouwblok is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.
- Binnen het bouwblok mag agrarische bedrijfsbebouwing (met inbegrip van bijgebouwen, silo's en mestopslagplaatsen) worden opgericht binnen de in lid 7.2. (Bebouwing) aangegeven grenzen.
Het niet voor bebouwing benutte deel van het bouwblok mag worden verhard.
- Detailhandel is toegestaan als ondergeschikte activiteit van op eigen bedrijf of in de directe omgeving geproduceerde agrarische producten, alsmede van op eigen bedrijf en in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven bewerkte eigen agrarische producten, onder voorwaarde dat:
 - de verkoopruimte binnen de bestaande agrarische gebouwen is gelegen;
 - de maximale maat van het verkoopvloeroppervlak netto niet meer bedraagt dan 25 m², voor zover niet reeds meer aanwezig is op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan;
- Bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing mag gebruikt worden voor statische opslag.

7.2.

Bebouwing.

- a. Op de tot "Agrarisch bouwblok" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 7.1. omschreven doeleinden. Een glastuinbouwbedrijf is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwblok met de aanduiding "glastuinbouw".
- b. Per op kaart 1: bestemmingen aangeduid agrarisch bouwblok is maximaal 1 agrarisch bedrijf toegestaan.
- c. Behoudens de op kaart 1: bestemmingen weergegeven glastuinbouwbedrijven mag de oppervlakte kassen en teeltondersteunend glas niet meer bedragen dan 1000 m²;
- d. Per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat:
 1. op het bouwblok met de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op kaart 1: bestemmingen, geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. op het bouwblok met de aanduiding "2e bedrijfswoning toegestaan" een tweede bedrijfswoning is toegestaan).
 3. op het bouwblok met de aanduiding "3 bedrijfswoningen toegestaan" maximaal 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
 4. op het bouwblok met de aanduiding "7 bedrijfswoningen toegestaan" maximaal 7 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- e. Bedrijfsgebouwen, alsmede vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden opgericht. Voorts zijn geen gebouwen toegestaan op de gronden gelegen binnen het op kaart 1: bestemmingen aangegeven gebied met de aanduiding "geen gebouwen toegestaan".
- f. De bouwwerken dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de op de volgende pagina opgenomen "tabel bebouwing", met dien verstande dat voor het agrarisch bouwblok waarvoor op kaart 1: bestemmingen de aanduiding "maximaal 30% bebouwd oppervlak" is opgenomen, het bebouwingspercentage op het desbetreffende bouwblok maximaal 30% mag bedragen.
- g. De onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 20 meter, behalve ter plaatse van de aanduiding "maximaal 30 % bebouwd oppervlak", in welk geval de afstand groter mag zijn.
- h. **De afstand van kassen tot woningen van derden dient minimaal 25m te bedragen. De afstand van kassen tot aaneengesloten woonbebouwing en de begrenzing van de bestemming recreatieve doeleinden en bijzondere doeleinden dient minimaal 50 m te bedragen.**
- i. Voorzover een niet-agrarische nevenactiviteit is toegestaan ingevolge artikel 7.1.1. mag de bebouwing ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet toenemen.

TABEL BEBOUWING

Maatvoering	bedrijfsge- bouwen	mestsilo's	overige silo's	erfafscheidingen	overige bouwwer- ken geen gebouwen zijnde	bedrijfs- woning	bijgebouwen bij bedrijfswoning
Grootte	max 5,5 m	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	max 5,5 m	max 3 m
bebouwingshoogte	max 10 m	max 8,5 m	max 15 m	voorzover gelegen voor de voorgevelrooilijn max 1 m, voor het overige max 2 m	Max 8 m	max 8 m	max 5,5 m
Dakhelling	min 12°	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	min 12°	min 12°
Inhoud	Nvt	max 2500 m ³	Nvt	nvt	Nvt	max 700 m ³	nvt
bebouwde oppervlakte	Nvt	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	nvt	max 70 m ²
afstand tot zijdelingse- of achterperceelsgrens van het bouwblok	min 5 m	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	min 5 m	min 5 m

7.3. Gebruiksbe­paling.

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

7.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond en opstallen:

- a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. voor handels- en bedrijfsdoeleinden behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- c. voor detailhandel, behoudens:
 1. detailhandel als genoemd in artikel 7.1.2. onder c
 2. detailhandel bij bedrijven als genoemd in de bij de voorschriften gevoegde lijst “Nevenverkoop aan huis bij agrarische bedrijven” voor zover het betreft de verkoop van bij het betreffende bedrijf in deze lijst genoemde verkoopassortiment onder de noemer verkoopactiviteiten,
- d. voor het vergroten van het vloeroppervlak ten behoeve van de ingevolge 7.1.1. toegestane niet of semi-agrarische nevenactiviteit;
- e. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openlucht­recreatie, behoudens voor:
 1. kleinschalig kamperen in de zin van de Wet op de Openlucht­recreatie waarbij voorts geldt dat:
 - a. kleinschalig kamperen niet is toegestaan voorzover het agrarisch bouw­blok grenst aan de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuur­waarde;
 - b. kleinschalig kamperen niet mag leiden tot onaanvaardbare toename van betreding en ver­storing van nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebied.
 2. kamperen voor eigen gebruik, waarbij voorts geldt dat:
 - a. kamperen voor eigen gebruik uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
 - b. per agrarische bedrijfswoning slechts één kampeermiddel is toegestaan.
- f. voor reclaimedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting.

7.3.3. 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.
- c. voor kantine-activiteiten, behoudens ten behoeve van personeel van het eigen bedrijf.

7.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 7.3.1. (Gebruiksbe­paling) vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4. Ontwikkelingen.

7.4.1. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
Dit is reeds vermeld in de algemene vrijstelling, artikel 18)

uitbreiding
kassenareaal

- b. 7.2. onder c. teneinde de bebouwde oppervlakte aan kassen bij niet-glastuinbouwbedrijven te vergroten tot maximaal 2000 m², waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De oppervlaktevergroting voor teeltondersteunend glas is noodzakelijk ten behoeve van gewassen, die in overwegende mate in de open grond geteeld worden. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 2. Er vindt geen omschakeling plaats naar een overwegend glastuinbouwbedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 3. De oppervlaktevergroting voor teeltondersteunend glas is niet toegestaan indien het agrarisch bouwblok grenst aan de bestemming *agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde*.
 4. Indien de uitbreiding van glasopstanden plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient de inrichting van het agrarisch bouwblok aan de volgende voorwaarden te voldoen:
 - *infiltratie- en intermediaire gebieden*: de infiltratie van water in de bodem mag niet verminderen; het waterverbruik mag niet toenemen.
 - *intermediaire en kwelgebieden*: de drainagebasis mag niet worden verlaagd.Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.

2e agrarische
bedrijfswoning

- c. 7.2. onder d. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toe te staan ten behoeve van een tweede bedrijfshoofd, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De woning is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsuitoefening en een blijvend toezicht door twee personen op het bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd. Indien burgemeester en wethouders van plan zijn af te wijken van een negatief advies, mag vrijstelling slechts worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
 2. Er mag niet eerder een tweede bedrijfswoning gebouwd zijn (dubbeltelbepaling).
 3. Er dient sprake te zijn van ruimtelijke concentratie van de woningen en overige bedrijfsgebouwen binnen het bouwblok. De beide woningen dienen over dezelfde toegangsweg ontsloten te worden.
 4. De inhoud van de tweede bedrijfswoning mag ten hoogste 350 m³ bedragen.
 5. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 6. Geen tweede bedrijfswoning is toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*". Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft is een tweede bedrijfswoning 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. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
 8. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
 9. Voldaan moet worden aan de eisen uit de Tabel bebouwing als bedoeld in 7.2. onder f.

nieuwe
bedrijfswoning

- d. 7.2. onder d sub 1 teneinde op een bouwblok met de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op kaart 1: bestemmingen, een bedrijfswoning op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De locatie waar een woning wordt opgericht dient een op zichzelf staand en volwaardig agrarisch bedrijf te betreffen; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 2. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
 3. Geen bedrijfswoning is toegestaan binnen een "geluidszone industrielawaai", "geluidszone luchtvaartlawaai" of "onderzoekszone railverkeerslawaai". Voorzover het de "onderzoekszone railverkeerslawaai" betreft is een bedrijfswoning 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.
 4. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
 5. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
 6. Voldaan moet worden aan de eisen uit de Tabel bebouwing als bedoeld in 7.2. onder f.

afstand zijdelingse
of achter perceelsgrens

- e. 7.2. onder f. teneinde de afstand tot de zijdelingse- of achter bouwperceelsgrens bij bedrijfsgebouwen te verkleinen tot max. 3 m.

10% afwijking

- f. 7.2. onder f. teneinde van de voorgeschreven goothoogten, bebouwingshoogten en dakhellingen met maximaal 10 % af te wijken. Voorzover het ondergeschikte bouwdelen van een gebouw betreft mogen deze ook plat worden uitgevoerd.

afstand kassen

- g. 7.2. onder h. teneinde de afstand van kassen tot aaneengesloten woonbebouwing en tot de bestemmingen recreatieve doeleinden, bijzondere doeleinden of niet-agrarische bedrijven te verkleinen tot minimaal 25 meter, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn dat geen onevenredige aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat plaatsvindt met betrekking tot de woningen en de bestemmingen recreatieve en bijzondere doeleinden. Hiertoe dient, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, het advies van een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige te worden ingewonnen.

recreatieve
nevenactiviteit

- h. 7.2. onder i. teneinde een agrarisch bedrijf de uitoefening van een recreatieve nevenactiviteit, anders dan kleinschalig kamperen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Recreative nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen het op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven "recreatief uitlooph gebied" of binnen een afstand van 500 m uit een op het moment van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan bestaande landelijke of regionale fietsroute.
 2. De recreatieve activiteiten dienen ondergeschikt te zijn aan de agrarische activiteiten.
 3. Voor de recreatieve activiteiten mogen geen extra gebouwen worden opgericht.
 4. Maximaal 100 m² vloeroppervlak mag voor de recreatieve nevenactiviteit worden aangewend.
 5. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
 6. Door het uitoefenen van de nevenactiviteit mogen geen belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
- i. 7.2. onder i. teneinde de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteit uit te breiden, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid.

2. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
3. Door de uitbreiding van bebouwing mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
4. De milieubelasting mag niet toenemen.
5. Toename van de buitenpandige opslag mag niet plaatsvinden.
6. De uitbreiding dient te passen in het landschapsbeeld. In verband hiermee kan een adequate afschermende beplanting worden vereist. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
7. Indien de uitbreiding een agrarische nevenactiviteit in de vorm van een technisch hulpbedrijf of een hoveniersbedrijf betreft bedraagt de maximale uitbreiding van de bebouwing:
 - Voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven bebouwingscluster: 50% met een maximum van 500 m²;
 - Voor de elders gevestigde bedrijven: 25% met een maximum van 250 m².
8. Indien de uitbreiding een andere niet-agrarische nevenactiviteit betreft bedraagt de maximale uitbreiding van bebouwing:
 - Voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven bebouwingscluster: 20% met een maximum van 200 m²;
 - Voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven stiltegebied: geen uitbreiding toegestaan;
 - Voor de elders gevestigde bedrijven: 10% met een maximum van 100 m², behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding reeds heeft plaatsgevonden.

7.4.2.

Wijzigingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

vormverandering/
verkleining
bouwblok

- a. teneinde de begrenzing van het agrarisch bouwblok te veranderen / verkleinen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De criteria voor verandering van het bouwblok van de bestemming waaraan de begrenzing van het bouwblok grenst dienen in acht te worden genomen. Voorzover dit betreft de bestemming Agrarisch gebied (artikel 4) moeten de criteria in artikel 4.5.2. onder b (Wijzigingsbevoegdheid vergroting agrarisch bouwblok) in acht te worden genomen; voorzover het betreft de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde (artikel 5) moeten de criteria in artikel 5.5.2. onder a (Wijzigingsbevoegdheid vergroting/vormgeving agrarisch bouwblok) in acht worden genomen.
 2. De voorschriften van artikel 4 (Agrarisch gebied) respectievelijk artikel 5 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde) worden verder van toepassing verklaard.

verblijfsrecreatie

- b. teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt ten dele gewijzigd in de bestemming "recreatieve doeleinden" en voor het overige deel in de bestemming agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde met de bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de bestemming en differentiatie van de aangrenzende gronden.
 2. Voorzover gelegen binnen het op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "recreatief uitloopgebied" dient er sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 3. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.

4. Per voormalig agrarisch bedrijf mogen ten hoogste 2 recreatieverblijven met een bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m² per recreatieverblijf en één groepsaccommodatie annex recreatiezaal worden opgericht met een totale inhoud van ten hoogste 800 m³.
5. Alle overige bebouwing - dat wil zeggen de bebouwing niet zijnde de burgerwoningen alsmede de in lid 7.4.2. onder b sub 4 genoemde gebouwen - dient met 100% 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 verblijfsrecreatie mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
8. Permanente bewoning van de recreatieverblijven is niet toegestaan.
9. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een *locatie functieveranderingen* mag ten gevolge van de verblijfsrecreatieve voorziening geen onaanvaardbare verhoging van de recreatieve druk op nabijgelegen bos- en natuurgebieden optreden.
10. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een *locatie functieveranderingen* dient het hergebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie noodzakelijk te zijn om sanering van agrarische bedrijven met een hoge ammoniakdepositie op een kwetsbaar natuurgebied mogelijk te kunnen maken.
11. De verblijfsrecreatie mag niet leiden tot onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van een nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebied.
12. Een goed verblijfsklimaat dient verzekerd te zijn.
13. Een aangenaam recreatief verblijf in verband met militair gebruik in de omgeving dient verzekerd te zijn.
14. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
15. Nieuwe verblijfsrecreatie is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*", "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" en in een "*stiltegebied*".
Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is nieuwe verblijfsrecreatie 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.
16. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
17. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik voorm.
agr. bedrijfsgebouwen
tbv dagrecreatie

- c. teneinde bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te verbouwen en te gebruiken voor een dagrecreatieve voorziening, 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 uitloopgebied*" en de "*locatie functieveranderingen*".
 2. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt ten dele gewijzigd in de bestemming recreatieve doeleinden en voor het overige in agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden met de bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de bestemming en differentiatie van de aangrenzende gronden.
 3. Voorzover gelegen binnen het op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven *recreatief uitloopgebied* dient het hergebruik te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
 4. Voorzover gelegen binnen het op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "*recreatief uitloopgebied*" dient er sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische

bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.

5. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
6. 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).
7. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
8. De totaal bij het voormalig agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing, niet zijnde de burgerwoningen, dient met tenminste 50% af te nemen.
9. 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.
10. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
11. Nieuwe dagrecreatie is niet toegestaan in een "geluidszone industrielawaai", "geluidszone luchtvaartlawaai", "onderzoekszone railverkeerslawaai" en in een stiltegebied. 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.
12. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een locatie functieveranderingen mag ten gevolge van de dagrecreatieve voorziening geen onaanvaardbare verhoging van de recreatieve druk op nabijgelegen bos- en natuurgebieden optreden.
13. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een locatie functieveranderingen dient het hergebruik ten behoeve van dagrecreatie noodzakelijk te zijn om sanering van agrarische bedrijven met een hoge ammoniakdepositie op een kwetsbaar natuurgebied mogelijk te kunnen maken.
14. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
15. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

omzetten naar
Agrarisch gebied /
Agrarisch gebied
landschaps- en
natuurwaarden +
burgerwoning

- d. teneinde de bestemming agrarisch bouwblok om te zetten in de bestemming agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschaps- en met natuurwaarde met de bijbehorende differentiatie, overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden, alsmede de aanduiding burgerwoning ten behoeve van het hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijf voor woondoeleinden, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. De agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd.
 2. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
 3. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
 4. Het hergebruik ten behoeve van woondoeleinden mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 5. Voldaan moet worden aan artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
 6. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot

(spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

7. De voorschriften van artikel 4 (Agrarisch gebied) respectievelijk artikel 5 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde) worden van toepassing verklaard.

omzetting naar
burgerwoning en
woningsplitsing

- e. teneinde een huisstalboerderij (voormalig agrarische bedrijf), met inbegrip van de voormalige bedrijfswoning, door middel van woningsplitsing tot maximaal 2 woningen toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De agrarische bedrijfsuitoefening dient beëindigd te zijn.
 2. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
 3. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
 4. De inhoud van het hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning met eventueel aangebouwde bedrijfsruimte) bedraagt meer dan 900 m³.
 5. Het voormalige bedrijf is gesitueerd in een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*, een uitzondering hierop is aanwezig voor huisstalboerderijen gelegen buiten de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*, voor zover de splitsing noodzakelijk is voor het behoud van de betreffende huisstalboerderij.
 6. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot.
 7. Voorzover de oppervlakte vrijstaande bijgebouwen meer dan 200 m² bedraagt, dient van deze overmaat tenminste 100% te worden gesloopt.
 8. De oppervlakte te slopen gebouwen bedraagt tenminste 500 m², tenzij dit leidt tot een aantasting van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het monumentale complex.
 9. De toename van het bestaande aantal burgerwoningen mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 10. Toename van het bestaande aantal burgerwoningen is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*".
Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is toename van het aantal burgerwoningen 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.
 11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
 12. De bestemming wordt omgezet in de bestemming "agrarisch gebied" dan wel "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" inclusief de bijbehorende differentiatie met als extra aanduiding "burgerwoning"; de voorschriften van artikel 4 (Agrarisch gebied) respectievelijk artikel 5 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik tbv
agrar.-technische
bedrijven / agrar.
toeleverende
bedrijven

- g. teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-toeleverende bedrijven, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Hergebruik ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven is uitsluitend toegestaan binnen de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingsclusters*.
 2. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt gewijzigd in de bestemming niet-agrarische bedrijven voorzover in gebruik als niet-agrarisch bedrijf en verder in de bestemming agrarisch gebied met de bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de differentiatie van de aangrenzende gronden.
 3. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
 4. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
 5. De totaal bij het voormalig agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing mag niet toenemen.
 6. Het hergebruik ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
 7. Het hergebruik ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven mag niet leiden tot een toename van de aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat.
 8. De voorschriften van artikel 10 (Niet-agrarische bedrijven) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik tbv
overige niet-agrar.
bedrijven

- h. teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van overige niet-agrarische bedrijvigheid, niet zijnde agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Hergebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven is uitsluitend toegestaan binnen de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingsclusters*.
 2. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt gewijzigd in de bestemming niet-agrarische bedrijven (artikel 10) voorzover in gebruik als niet-agrarisch bedrijf en verder in de bestemming agrarisch gebied (artikel 4) en agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde (artikel 5) met de

bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de differentiatie van de aangrenzende gronden.

3. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
4. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
5. De milieubelasting mag niet toenemen; maximaal zijn toegestaan bedrijven uit categorie 2 uit de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven die daarmee naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.
6. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
7. De totaal bij het voormalig agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing, niet zijnde de burgerwoningen dient met tenminste 50% af te nemen.
8. Het hergebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
9. Het bedrijf dient te passen in het landschap. In verband hiermee kan een adequate afschermende beplanting worden vereist. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
10. Het hergebruik ten behoeve van overige niet-agrarische bedrijven mag niet leiden tot een toename van de aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat.
11. De voorschriften van artikel 10 (Niet-agrarische) bedrijven worden verder van toepassing verklaard.