

## **Buitengebied Sint-Oedenrode**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	18
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>19</b>
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden	36
Artikel 5	Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden	55
Artikel 6	Bedrijf	73
Artikel 7	Bedrijf – Nutsvoorziening	79
Artikel 8	Bos	80
Artikel 9	Groen	82
Artikel 10	Horeca	83
Artikel 11	Maatschappelijk	87
Artikel 12	Natuur	90
Artikel 13	Recreatie	92
Artikel 14	Sport	97
Artikel 15	Verkeer – Nationaal	101
Artikel 16	Verkeer – Onverhard	102
Artikel 17	Verkeer – Railverkeer	103
Artikel 18	Verkeer – Verhard	104
Artikel 19	Water	105
Artikel 20	Wonen	106
Artikel 21	Leiding	115
Artikel 22	Waarde – Archeologie 1	117
Artikel 23	Waarde – Archeologie 2	119
Artikel 24	Waarde – Archeologie 3	121
Artikel 25	Waarde – Archeologie 4	123
Artikel 26	Waterstaat – Attentiegebied EHS	125
Artikel 27	Waterstaat – Waterbergingsgebied	126
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>128</b>
Artikel 28	Anti-dubbeltelregel	128
Artikel 29	Algemene bouwregels	129
Artikel 30	Algemene gebruiksregels	130
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	131
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	132
Artikel 33	Algemene wijzigingsregels	134
Artikel 34	Overige regels	135
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs-en slotregels</b>	<b>136</b>
Artikel 35	Overgangsrecht	136
Artikel 36	Slotregel	138

## Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' van de gemeente Sint-Oedenrode.

**1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0846.BP2011BUIOUBUGEB11-ow01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**1.3 AAB:**

stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

**1.4 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:**

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

**1.6 aan-huis-verbonden beroep:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

**1.7 aardkundige waarden en kenmerken:**

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

**1.8 afhankelijke woonruimte:**

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

**1.9 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren.

**1.10 agrarisch bedrijf glastuinbouw:**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

**1.11 agrarisch bedrijf, grondgebonden:**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

**1.12 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

**1.13 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:**

een agrarisch niet-grondgebonden bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf, zoals een witlofkwekerij en champignonkwekerij.

**1.14 agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden:**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

**1.15 agrarisch bedrijf, geiten- en schapenhouderij:**

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van schapen en/of geiten.

**1.16 agrarisch technisch hulpbedrijf:**

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

**1.17 agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: pensionstalling, dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

**1.18 archeologische waarden:**

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

**1.19 attentiegebied EHS:**

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

**1.20 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.21 bebouwingsconcentratie:**

een concentratie van agrarische, niet-agrarische en burgerbebouwing in het buitengebied in de vorm van een kernrandzone, lint of cluster, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

**1.22 bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

**1.23 bedrijfsactiviteit:**

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

**1.24 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.25 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

**1.26 bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

**1.27 beeldbepalend pand:**

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

**1.28 bestaand(e situatie):**

a. t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

b. t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

**1.29 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.30 bijgebouw:**

hieronder worden begrepen:

**aanbouw:** een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

**aangebouwd bijgebouw:** een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

**vrijstaand bijgebouw:** een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen

hoofdgebouw;

**uitbouw:** een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

**1.31 boerderij/boerderijgebouw:**

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

**1.32 boerderijsplitsing:**

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen.

**1.33 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.34 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.35 bouwlaag/verdiepingslaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

**1.36 bouwmassa:**

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

**1.37 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.38 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.39 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.40 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.41 camping:**

zie kampeerterein.

**1.42 cultuurhistorischewaarden en kenmerken:**

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

**1.43 cultuurhistorischwaardevolle akker:**

landbouwgrond met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit een relatief open, bolle akker met bebouwing en beplanting aan de rand.

**1.44 cultuurhistorischwaardevol gebied:**

gebied met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit waardevolle structuren (ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling, beplanting en percelering)

**1.45 cultuurhistorischwaardevolle bebouwing**

bebouwing met een bepaalde cultuurhistorische waarde.

**1.46 dagrecreatie:**

recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

**1.47 dagrecreatief terrein:**

aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport, educatie of cultuur welk geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

**1.48 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.49 detailhandel, ondergeschikte:**

niet-zelfstandige detailhandel met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

**1.50 duurzame locatie:**

een bestaand agrarisch bouwvlak met of zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vab' met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, geur, gezondheid en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) ter plaatse een uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij verantwoord is, zoals nader uitgewerkt in de Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties (bijlage).

**1.51 ecologische hoofdstructuur:**

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

**1.52 ecologische verbindingzone:**

middels aanduiding aangegeven langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

**1.53 ecologische waarden en kenmerken:**

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.



**1.54 escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

**1.55 erker:**

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel.

**1.56 evenement:**

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

**1.57 extensief recreatief medegebruik:**

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven functies zoals wandelen, fietsen e.d.

**1.58 functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**1.59 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.60 gebruiksgerichte paardenhouderij:**

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

**1.61 groepsaccommodatie:**

verblijfsrecreatieve voorziening waarbij logies overwegend verstrekt wordt aan personen in groepsverband.

**1.62 herbouw:**

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

**1.63 hervestiging van een agrarisch bedrijf:**

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarische bouwvlak naar het andere agrarische bouwvlak met of zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vab', waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

**1.64 horeca (zelfstandige):**

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, nader te onderscheiden in:

**horeca categorie 1:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

**horeca categorie 2:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

**horeca categorie 3:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

**horeca categorie 4:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheids spel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal.

**horeca categorie 5**

een horecabedrijf dat een combinatie is van horeca-categorie 1, 2 en 3

**ondergeschikte horeca:**

horecavoorziening, welke niet de hoofdfunctie vormt van de aan de gronden toegekende bestemming hetgeen blijkt uit de aard en omvang van de voorziening.

**1.65 hoofdgebouw:**

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.66 hoogopgaand houtgewas:**

houtgewas dat in de regel hoger is dan 1,5 m.

**1.67 huishouden:**

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

**1.68 hydrologische waarde:**

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

**1.69 kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.70 kampeerterrein/camping:**

terrein met standplaatsen voor kampeermiddelen ten behoeve van verblijfsrecreatie met bijbehorende centrale voorzieningen.

**1.71 kas:**

een gebouw/agrarisch bedrijfsgebouw, waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.

**1.72 kleinschalig kamperen:**

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, waarbij het aantal toegestane kampeermiddelen is beperkt tot het in de regels genoemde maximum.

**1.73 kleinschalig logeren:**

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer en bed&breakfast.

**1.74 landschapscamping:**

kampeerterrein dat gekenmerkt wordt door de beperkte dichtheid en de ligging in een bos of natuurgebied of bij een landgoed, met een in de regels nader bepaalde omvang.

**1.75 kwetsbare soorten:**

flora en/of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten, zoals amfibieën, reptielen en dagvlinders, alsmede bijzondere vegetaties.

**1.76 landschapselementen:**

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

**1.77 landschappelijke waarden en kenmerken:**

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

**1.78 maatschappelijke en culturele voorzieningen:**

educatieve, sociaal-culturele, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen worden verstaan.

**1.79 manege:**

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

**1.80 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**1.81 milieucategorie:**

de milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten ISBN 9789012130813, zoals deze luidt op de datum van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

**1.82 natuurkampeerterrein:**

kampeerterrein dat gekenmerkt wordt door de ligging in een in de regels nader bepaald natuurgebied, met een beperkt aantal kampeerplaatsen waardoor het gebruik extensief is.

**1.83 natuurwaarden/natuurwetenschappelijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

**1.84 NGE**

Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

**1.85 netto glas:**

aantal m<sup>2</sup> kasoppervlakte.

**1.86 nevenfunctie/agrarische nevenfunctie:**

activiteit uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag, verbrede landbouw, waarbij de agrarische ondernemer tevens de exploitant is van de nevenfunctie.

**1.87 nieuwbouw van een woning:**

het bouwen van een woning.

**1.88 normaal onderhoud en/of gebruik:**

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

- a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
- d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
- f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
- g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
- h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- i. knotten van bomen;
- j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- k. normaal bosbeheer, waaronder:
- l. uitdunnen;
- m. verwijderen van dode bomen.

**1.89 omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf:**

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm.

**1.90 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

**1.91 paardenbak:**

een onoverdekt omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

**1.92 paardenhouderij:**

een bedrijf dat gericht is op zowel paardenfokkerij als paardenstalling.

**1.93 pensionstalling:**

een agrarisch verwant bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden of het berijden ervan. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden. Onder pensionstal wordt geen manege verstaan.

**1.94 perceelsgrens:**

de bouwperceelsgrens.

**1.95 permanente bewoning:**

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt.

**1.96 permanente teeltondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

**1.97 plattelandswoning:**

een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf.

**1.98 productiegebonden detailhandel:**

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een (agrarisch) bedrijf dat die goederen teelt/vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

**1.99 productiegerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

**1.100 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

**1.101 raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituée tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

**1.102 recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

**1.103 recreatieve doeleinden:**

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

**1.104 reconstructiewetzone:**

**extensiveringsgebied:**

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat natuur of overig, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

**landbouwontwikkelingsgebied:**

zone binnen de integrale zonering waar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij zijn.

"Buitengebied Sint-Oedenrode" (ontwerp)

**LOG Jekschot:**

landbouwwontwikkelingsgebied dat gelegen is ten noordoosten van de kern Sint-Oedenrode en grenst aan de gemeentegrenzen van Veghel en Laarbeek.

**verwevingsgebied:**

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

**1.105 recreatiewoning:**

woning ten behoeve van tijdelijk recreatief gebruik.

**1.106 reëel agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

**1.107 regionaal waterbergingsgebied:**

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

**1.108 rijhal:**

een bedrijfsgebouw bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

**1.109 ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

**1.110 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.111 straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

**1.112 statische (binnen)opslag**

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

**1.113 teeltondersteunende voorzieningen:**

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of volleggronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

**teeltondersteunende kas:**

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

**teeltondersteunende voorzieningen, permanent:**

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen met een hoogte van meer dan 1,5 m, of een containerveld.

**teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

**hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;

**lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of antiworteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

**teeltondersteunende voorzieningen, overig:**

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteeltheek en regenkappen).

**1.114 tijdelijke huisvestingseizoensarbeiders:**

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

**1.115 uitbreiding van een agrarisch bedrijf:**

vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak.

**1.116 verblijfsrecreatie:**

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

**1.117 verbrede landbouw:**

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ondergeschikte horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

**1.118 vloeroppervlakte, verkoop-:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte, de ruimte achter de toonbank en showroom.

**1.119 volwaardig agrarisch bedrijf:**

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

**1.120 voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

**1.121 voorzieningen van openbaar nut:**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

**1.122 vormverandering van een bouwvlak:**

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

**1.123 waardevol beekdal:**

lager gelegen gebied waardoor een beek stroomt met een bepaalde landschappelijke en/of natuurwaarde.

**1.124 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

**1.125 werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**1.126 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**1.127 woonboerderij:**

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

**1.128 woonconcentratie:**

cluster van meerdere woningen, niet zijnde een bebouwingsconcentratie.

**1.129 woonunit:**

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen.

**1.130 zorgvoorziening:**

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.



**1.131 zijdelingse perceelsgrens:**

de perceelsgrens die parallel aan de zijgevel van het hoofdgebouw ligt.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     afstand tot de weg:**

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg.

### **2.2     afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

### **2.3     bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

### **2.4     bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

### **2.5     bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.6     breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### **2.7     goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.8     inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.9     oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.10    peil:**

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

### **2.11    Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
  2. 'intensieve kwekerij' tevens een intensieve kwekerij is toegestaan;
  3. 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
  4. 'intensieve veehouderij uitgesloten' geen intensieve veehouderij is toegestaan;
  5. 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij geiten en schapen' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd geiten en schapen' tevens een intensieve geiten en schapenhouderij is toegestaan;
  6. 'specifieke vorm van agrarisch – mestbewerking' tevens mestbewerking als nevenfunctie is toegestaan;
- c. Vrijkomende Agrarische Bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vab';
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen';
- e. bedrijfswoningen;
- f. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- g. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- h. mestbewerking voor het eigen bedrijf;
- i. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. extensief recreatief medegebruik.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf.
- c. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.
  2. de afstand tussen gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- e. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.
- f. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij geiten en schapen' geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten van de bebouwing welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning niet is toegestaan.

- g. Woonboerderijen mogen niet worden uitgebreid met bedrijfsgebouwen.
- h. Nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.

### 3.2.2 *Bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd' is geen uitbreiding van gebouwen voor dierplaatsen toegestaan.

### 3.2.3 *Kassen*

Voor het bouwen van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha netto glas.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

### 3.2.4 *Teeltondersteunende kassen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwe teeltondersteunende kassen of uitbreiding van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.
- b. Bestaande teeltondersteunende kassen zijn toegestaan onder de volgende bepalingen:
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 3.2.5 *Permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van permanent teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

### 3.2.6 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen bestaande (woon)boerderijen geheel als bedrijfswoning worden gebruikt.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- g. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- h. Ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – persoonsgebonden overgangsrecht' is het persoonsgebonden overgangsrecht uit lid 35.3 van toepassing.

### 3.2.7 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.

### 3.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van sleufsilos en keerwanden mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van stapmolens mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van licht- en antennemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van torensilos mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. De oppervlakte van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.
- f. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- h. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 3.2.9 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Paardenbakken zijn niet toegestaan.
- b. De oppervlakte van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.
- c. De afstand van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 500 m.
- d. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van afrasteringen en hekwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 3.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 3.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- b. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

### 3.3.2 *Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen ten behoeve van luchtwassers en luchtkanalen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.

### 3.3.3 *Bouwen schuilgelegenheden*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.

2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
  3. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
  4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  5. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.
- b. lid 3.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
  3. De afstand tot het aansluitende bouwvlak mag niet meer bedragen dan 25 m.
  4. De afstand tot het aansluitende bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
  5. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
  6. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  7. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.

#### 3.3.4 *Bouwen intensieve veehouderij begrensd*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij begrensd' waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe.
- c. Het aantal dierplaatsen neemt niet toe.
- d. Luchtwassers en luchtkanalen worden binnen de contouren van de bestaande bebouwing gerealiseerd.

#### 3.3.5 *Kuilvoerplaten en mestzakken buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van kuilvoerplaten en/of mestzakken buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bouwvlak kuilvoerplaten en/of mestzakken te realiseren.
- b. De afstand van kuilvoerplaten en/of mestzakken tot het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 25 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van kuilvoerplaten en/of mestzakken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- d. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 3.3.6 *Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- c. De hogere goothoogte is uitsluitend toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.

### 3.3.7 Hogere goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 voor een hogere goot- en bouwhoogte van kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging van de goot- en bouwhoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

### 3.3.8 Bouwen teeltondersteunde kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 voor het bouwen van nieuwe teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De teeltondersteunende kassen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering, waarbij de noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een advies van een agrarisch deskundige (AAB).
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. Omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.

### 3.3.9 Bouwhoogte permanent- teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte voor permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 3.3.10 Nieuwe bouwwerken ten behoeve van huisvesting seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in woonunits, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere woonunit(s).
- d. De huisvesting vindt maximaal plaats voor een periode van 8 maanden.
- e. Na afloop van de in sub d genoemde periodes dienen de woonunits te worden verwijderd.
- f. De totale oppervlakte aan woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>.
- g. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- h. De bouwhoogte van woonunits mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- i. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- j. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
- l. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

### 3.3.11 *Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen de bestaande bebouwing deze nevenfuncties te realiseren.
- b. De totale oppervlakte aan bebouwing mag niet worden vergroot.
- c. De nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

## 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten.
- c. Het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van mestbewerking en/of –verwerking anders dan voor het eigen bedrijf;
- d. Het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- e. Het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.
- f. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.
- g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van het eigen bedrijf.
- h. Het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning.
- i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan.

### 3.4.2 *Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

### 3.4.3 *Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderij*

Hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

### 3.4.4 *Nevenfuncties*

- a. Binnen deze bestemming zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van productiegebonden detailhandel en statische opslag binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan:



1. 50 m<sup>2</sup> voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentraties' productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
  2. 1.000 m<sup>2</sup> voor statische opslag, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' statische opslag is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-,mestverwerking' is mestverwerking als nevenfunctie toegestaan tot een oppervlakte van 900 m<sup>2</sup>.

#### 3.4.5 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup> en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

#### 3.4.6 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Binnen deze bestemming zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts toegestaan voor een periode van minder dan 8 maanden per jaar.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak van het aantal werknemers aangetoond dient te worden met een advies van de AAB.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere bedrijfsgebouw(en).
- d. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- e. De huisvesting vindt maximaal gedurende 8 maanden plaats.
- f. De huisvesting vindt plaats in binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing.
- g. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- h. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

#### 3.5.2 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak.
- c. Nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied', met uitzondering van statische opslag, agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.
- d. In aansluiting op het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de overige agrarische bedrijven de volgende nevenfuncties toegestaan:
  1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.
  2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 375 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.
  3. Recreatieve doeleinden tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke

## Buitengebied Sint-Oedenrode

oppervlakte van tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.

4. Niet-agrarische bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.
  5. Ondergeschikte horeca tot een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>.
- e. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag de totale oppervlakte aan nevenfuncties, exclusief statische opslag, niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup> en voor het overige niet meer dan 800 m<sup>2</sup>.
- f. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.

### 3.5.3 *Gebruik voormalige agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag niet gelegen zijn in LOG Jekschot ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b. Er dient sprake te zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat, waarbij het aantal 'odeur-units' niet meer mag bedragen dan 20 per m<sup>3</sup>.
- c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

### 3.5.4 *Afwijken bewerken agrarische producten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het bewerken van agrarische producten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bewerken van agrarische producten dient ondergeschikt te zijn aan het agrarische bedrijf.
- b. De activiteit past qua aard en omvang in de omgeving.
- c. Het te bewerken product is afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf danwel van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven.
- d. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- e. De omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. Mestbewerking ten behoeve van andere agrarische bedrijven is niet toegestaan.

### 3.5.5 *Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

## 3.6 **Wijzigingsbevoegdheden**

### 3.6.1 *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

- b. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbepantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
- f. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

### 3.6.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan met 15% tot maximaal 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzakelijk zijn tot uitbreiding ter plaatse;
  - 2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
  - 3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie vergroting toegestaan tot 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzakelijk zijn tot uitbreiding ter plaatse.
  - 2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
  - 3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, uitsluitend om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- f. Voor een intensieve geiten- of schapehouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.
- g. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  - 2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  - 3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  - 5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbepantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
  - 6. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

### 3.6.3 *Vergroting bouwvlak overige agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2,2 ha.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 2,2 ha, het bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- c. Voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt dat uitbreiding van het bouwvlak is toegestaan tot 3,5 ha, met dien verstande dat de oppervlakte aan netto glas niet meer mag bedragen dan 3 ha.
- d. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
  6. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

### 3.6.4 *Uitbreiden of aanbrengen aanduiding ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –teeltondersteunende voorzieningen' uit te breiden of een nieuwe aanduiding aan te brengen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- b. De aanduiding dient aansluitend aan het bouwvlak te liggen.
- c. De oppervlakte van het aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- d. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder.
- e. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

### 3.6.5 *Uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van waterbassins*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de realisatie van waterbassins indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak waterbassins te realiseren.
- b. De oppervlakte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>.
- c. De bouwhoogte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De waterbassins dienen zodanig afgeschermd te zijn, dat ze vanaf openbaar gebied niet toegankelijk zijn voor derden.
- e. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- f. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.

- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 3.6.6 *Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' wordt opgenomen, indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

#### 3.6.7 *Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vab'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vab' wordt verwijderd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of de ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden bedrijf en niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf.
- b. De wijziging naar 'intensieve veehouderij' of 'intensieve kwekerij' mag uitsluitend plaatsvinden op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' of op een duurzame locatie ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten':
  - 1. is wijziging naar 'intensieve veehouderij' niet mogelijk;
  - 2. wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' overgenomen in het wijzigingsplan.
- d. De omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- e. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 3.6.8 *Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' deze aanduiding wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. De wijziging naar 'intensieve veehouderij' mag plaatsvinden op bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' voor zover het duurzame locaties voor intensieve veehouderij betreft.
- b. De wijziging is niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten'.
- c. De omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d. De wijziging is noodzakelijk voor een (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

### 3.6.9 *Wijzigen ten behoeve eerste agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van de eerste agrarische bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b. De bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden opgericht.
- c. De wijziging kan alleen worden toegepast ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).

### 3.6.10 *Wijzigen ten behoeve verwijderen aanduiding 'relatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'relatie', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van twee reëel agrarische bedrijven.
- b. Middels een advies van de AAB dient aangetoond te zijn dat er sprake is van twee reëel agrarische bedrijven
- c. Het aantal bedrijfswoningen mag niet toenemen.

### 3.6.11 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.
- d. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 3.6.12 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf mag worden

vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.

- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 3.6.13 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijven mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- b. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- c. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 3.6.14 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij met ondergeschikte horeca, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- b. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- d. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 3.6.15 *Wijziging naar Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van zorgvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>. waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. De vestiging van de zorgvoorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De vestiging van de zorgvoorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 3.6.16 *Wijziging naar Natuur ten behoeve van natuurkampeerterrein*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurkampeerterrein' ten behoeve van een natuurkampeerterrein, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het natuurkampeerterrein is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos of natuurgebied.
- b. De oppervlakte van het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrein mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 40.
- d. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van het natuurkampeerterrein leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van het natuurkampeerterrein mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.



- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 3.6.17 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Kleinschalig kamperen en kleinschalig logeren kunnen als nevenfunctie worden toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 32.
- g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- h. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. De vestiging van de recreatieve voorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De vestiging van de recreatieve voorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- m. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 3.6.18 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een landschapscamping, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha bos, natuur en/of landgoed.
- b. De oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m<sup>2</sup>.
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60.
- d. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van de landschapscamping leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van de landschapscamping mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 3.6.19 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van groepsaccommodatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een groepsaccommodatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van de groepsaccommodatie leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 3.6.20 *Wijzigen naar Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 3.6.21 *Wijzigen naar Wonen ten behoeve van boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ten behoeve van de splitsing van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.

- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c. De bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>.
- e. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.
- f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- g. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- h. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- j. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- k. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- l. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- m. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- n. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
  2. 'intensieve kwekerij' tevens een intensieve kwekerij is toegestaan;
  3. 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensd' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
  4. 'intensieve veehouderij uitgesloten' geen intensieve veehouderij is toegestaan;
  5. 'intensieve veehouderij geiten en schapen' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd geiten en schapen' tevens een intensieve geiten en schapenhouderij is toegestaan;
- c. Vrijkomende Agrarische Bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – vab';
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – teeltondersteunende voorzieningen';
- e. bedrijfswoningen;
- f. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- g. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- h. mestbewerking voor het eigen bedrijf;
- i. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- j. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- k. een wijngaard ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – wijngaard';
- l. een minigolfterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – minigolf';
- m. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  1. leefgebied dassen ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  2. leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
- n. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  1. aardkundig waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  2. cultuurhistorisch waardevolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
  3. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
  4. waardevolle beekdalen ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal';
- o. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. extensief recreatief medegebruik.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf.
- c. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen;
  2. de afstand tussen gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- e. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.
- f. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij geiten en schapen' geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten van de bebouwing welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning niet is toegestaan.
- g. Woonboerderijen mogen niet worden uitgebreid met bedrijfsgebouwen.
- h. Nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.

#### 4.2.2 *Bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' is geen uitbreiding van gebouwen voor dierplaatsen toegestaan.

#### 4.2.3 *Kassen*

Voor het bouwen van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha netto glas.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

#### 4.2.4 *Teeltondersteunende kassen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwe teeltondersteunende kassen of uitbreiding van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.
- b. Bestaande teeltondersteunende kassen zijn toegestaan onder de volgende bepalingen:
  1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
  2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### 4.2.5 *Permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van permanent teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Permanent teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

#### 4.2.6 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen bestaande (woon)boerderijen geheel als bedrijfswoning mag worden gebruikt.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- g. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°
- h. Ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – persoonsgebonden overgangsrecht' is het persoonsgebonden overgangsrecht uit lid 35.3 van toepassing.

#### 4.2.7 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.

#### 4.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van sleufsilos en keerwanden mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van stapmolens mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van licht- en antennemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van torensilos mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.
- f. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- h. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 4.2.9 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Paardenbakken, sleufsilos en keerwanden zijn niet toegestaan.
- b. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.
- c. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van niet meer dan 250 m van het bouwvlak, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- d. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat overige teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- g. De bouwhoogte van afrasteringen en hekwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 4.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 4.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### 4.3.2 *Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen ten behoeve van luchtwassers en luchtkanalen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.

#### 4.3.3 *Bouwen schuilgelegenheden*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 4.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  - 2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
  - 3. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
  - 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  - 5. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.
- b. Lid 4.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  - 2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
  - 3. De afstand tot het aansluitende bouwvlak mag niet meer bedragen dan 25 m.
  - 4. De afstand tot het aansluitende bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
  - 5. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
  - 6. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  - 7. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.

#### 4.3.4 *Bouwen intensieve veehouderij begrensd*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe.
- c. Het aantal dierplaatsen neemt niet toe.
- d. Luchtwassers en luchtkanalen worden binnen de contouren van de bestaande bebouwing gerealiseerd.

#### 4.3.5 *Kuilvoerplaten en mestzakken buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen van kuilvoerplaten en/of mestzakken buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bouwvlak kuilvoerplaten en/of mestzakken te realiseren.
- b. De afstand van kuilvoerplaten en/of mestzakken tot het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 25 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van kuilvoerplaten en/of mestzakken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- d. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.

- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbepantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 4.3.6 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- c. De hogere goothoogte is uitsluitend toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.

#### 4.3.7 Hogere goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 voor het toestaan van een hogere goot- en bouwhoogte van glastuinbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging van de goot- en bouwhoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

#### 4.3.8 Bouw teeltondersteunde kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 voor het bouwen van nieuwe teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De teeltondersteunende kassen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering, waarbij de noodzaak dient te worden aangetoond middels een agrarisch deskundige (AAB).
- c. De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- d. De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
- e. Omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.

#### 4.3.9 Bouwhoogte teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte voor permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijk hoge teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 4.3.10 Nieuwe bouwwerken ten behoeve van huisvesting seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in woonunits, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere woonunit(s).
- d. De huisvesting vindt maximaal plaats voor een periode van ten hoogste 8 maanden.
- e. Na afloop van de in sub d genoemde periodes dienen de woonunits te worden verwijderd.
- f. De totale oppervlakte aan woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>.
- g. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande



- bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- h. De bouwhoogte van woonunits mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  - i. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
  - j. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - k. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
  - l. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 4.3.11 *Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 ten behoeve van vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen de bestaande bebouwing deze nevenfuncties te realiseren.
- b. De totale oppervlakte aan bebouwing mag niet worden vergroot.
- c. De nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten.
- c. Het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van mestbewerking en/of – verwerking anders dan voor het eigen bedrijf.
- d. Het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- e. Het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.
- f. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.
- g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van het eigen bedrijf.
- h. Het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning.
- i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan.

#### 4.4.2 *Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.

- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

#### 4.4.3 *Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderij*

Hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

#### 4.4.4 *Nevenfuncties*

Binnen deze bestemming zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van productiegebonden detailhandel en statische opslag binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan:

- a. 50 m<sup>2</sup> voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentraties' productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- b. 1.000 m<sup>2</sup> voor statische opslag, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentraties' statische opslag is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.

#### 4.4.5 *(Kikker)poelen*

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup> en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

#### 4.4.6 *Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Binnen deze bestemming zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts toegestaan voor een periode van minder dan 8 maanden per jaar, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker' de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen slechts zijn toegestaan voor een periode minder dan 2 maanden per jaar.

### 4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 4.5.1 *Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting seizoensarbeiders*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak van het aantal werknemers aangetoond dient te worden met een advies van de AAB.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere bedrijfsgebouw(en).
- d. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- e. De huisvesting vindt maximaal gedurende 8 maanden plaats.
- f. De huisvesting vindt plaats in binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing.
- g. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- h. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

#### 4.5.2 *Nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak.
- c. Nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding

'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied', met uitzondering van statische opslag, agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.

- d. In aansluiting op het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de overige agrarische bedrijven de volgende nevenfuncties toegestaan:
- e. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.
- f. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 375 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.
- g. Recreatieve doeleinden tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.
- h. Niet-agrarische bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.
- i. Ondergeschikte horeca tot een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>.
- j. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de totale oppervlakte aan nevenfuncties, exclusief statische opslag, mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup> en voor het overige niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- k. Buiten opslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.5.3 *Gebruik voormalige agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 voor het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

bedrijfsbebouwing', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag niet gelegen zijn in LOG Jekschot ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b. Er dient sprake te zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat, waarbij het aantal 'odeur-units' niet meer mag bedragen dan 20 per m<sup>3</sup>.
- c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

#### 4.5.4 *Afwijken bewerken agrarische producten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 voor het bewerken van agrarische producten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bewerken van agrarische producten dient ondergeschikt te zijn aan het agrarische bedrijf.
- b. De activiteit past qua aard en omvang in de omgeving.
- c. Het te bewerken product is afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf danwel van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven.
- d. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- e. De omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Mestbewerking ten behoeve van andere agrarische bedrijven is niet toegestaan.

#### 4.5.5 *Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en

- bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
  - d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
  - e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  - f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
  - g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

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

##### 4.6.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals aangegeven in onderstaande tabel:

**Tabel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden**

'Awg' Aardkundig waardevol gebied

'Chwa' Cultuurhistorisch waardevolle akker

'Chwg' Cultuurhistorisch waardevol gebied

'Lgd' Leefgebied dassen

'Wb' Waardevol beekdal

'Lgs' Leefgebied struweelvogels

Aanduiding	Awg	Chwa	Chwg	Lgd	Wb	Lgs
<b>Werken en werkzaamheden</b>						
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m <sup>2</sup> of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m <sup>2</sup> en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist	OV	OV	OV	OV	OV	-
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	OV	OV	OV	OV	-	-
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	OV	-	-	OV	OV	OV
4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	OV	-	OV	OV	OV	OV
6. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden	-	-	-	-	-	-
7. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden	-	-	-	-	-	-
8. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	OV	OV	OV

## Buitengebied Sint-Oedenrode

9. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	-	NT	-	-	NT	-
10. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	-	OV	-
11. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	-	OV	-	-
12. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, wateropen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	-	OV	OV	OV	OV	OV
13. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m <sup>2</sup> per perceel	-	OV	OV	OV	-	OV

OV = omgevingsvergunning vereist

NT = niet toegestaan

- = toegestaan zonder omgevingsvergunning

### 4.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- d. het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in lid 4.4.5, betreffen.

### 4.6.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheden

### 4.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- b. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
- g. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

#### 4.7.2 *Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan met 15% tot maximaal 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
  2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
  3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie vergroting toegestaan tot 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
  2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
  3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, uitsluitend om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- f. Voor een intensieve geiten- of schapehouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.
- g. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
  6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  7. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

#### 4.7.3 *Vergroting bouwvlak overige agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,7 ha.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan

- 1,7 ha, het bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%
- c. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
  - d. Voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt dat uitbreiding van het bouwvlak is toegestaan tot 3,5 ha, met dien verstande dat de oppervlakte aan netto glas niet meer mag bedragen dan 3 ha.
  - e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
    2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
    3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
    4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
    5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
    6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    7. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

#### 4.7.4 *Uitbreiden of aanbrengen aanduiding ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – teeltondersteunende voorzieningen' uit te breiden of een nieuwe aanduiding aan te brengen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- b. De aanduiding dient aansluitend aan het bouwvlak te liggen.
- c. De oppervlakte van het aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- d. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- e. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder.
- f. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.5 *Uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van waterbassins*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de realisatie van waterbassins indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak waterbassins te realiseren.
- b. De oppervlakte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>.
- c. De bouwhoogte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De waterbassins dienen zodanig afgeschermd te zijn, dat ze vanaf openbaar gebied niet toegankelijk zijn voor derden.
- e. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- f. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op

basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.6 *Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' wordt opgenomen, indien verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

#### 4.7.7 *Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vab'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - vab' wordt verwijderd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of de ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden bedrijf en niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf.
- b. De wijziging naar 'intensieve veehouderij' of 'intensieve kwekerij' mag uitsluitend plaatsvinden op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' of op een duurzame locatie ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten':
  1. is wijziging naar 'intensieve veehouderij' niet mogelijk;
  2. wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' overgenomen in het wijzigingsplan.
- d. De omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- e. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 4.7.8 *Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' deze aanduiding wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. De wijziging naar intensieve veehouderij mag plaatsvinden op bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en voor zover het duurzame projectlocaties betreft eveneens ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.
- b. De wijziging is niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten'.
- c. De omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.9 *Wijzigen ten behoeve eerste agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van de eerste agrarische bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b. De bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden opgericht.
- c. De wijziging kan alleen worden toegepast ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.10 *Wijziging ten behoeve verwijderen aanduiding 'relatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'relatie', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van twee reëel agrarische bedrijven.
- b. Middels een advies van de AAB dient aangetoond te zijn dat er sprake is van twee reëel agrarische bedrijven'.
- c. Het aantal bedrijfswoningen mag niet toenemen.

#### 4.7.11 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.
- d. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.12 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.

## Buitengebied Sint-Oedenrode

- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 4.7.13 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijven mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- b. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- c. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 4.7.14 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij met ondergeschikte horeca, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- b. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- d. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.15 *Wijziging naar Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van zorgvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>. waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. De vestiging van de zorgvoorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De vestiging van de zorgvoorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.16 *Wijziging naar Natuur ten behoeve van natuurkampeerterrein*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurkampeerterrein' ten behoeve van een natuurkampeerterrein, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het natuurkampeerterrein is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos of natuurgebied.
- b. De oppervlakte van het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrein mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 40.
- d. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van het natuurkampeerterrein leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

- i. De vestiging van het natuurkampeerterrein mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.17 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Kleinschalig kamperen en kleinschalig logeren kunnen als nevenfunctie worden toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 32
- g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- h. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. De vestiging van de recreatieve voorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De vestiging van de recreatieve voorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- m. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- n. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.18 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een landschapscamping, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha bos, natuur en/of landgoed.
- b. De oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m<sup>2</sup>.
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60.
- d. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van de landschapscamping leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van de landschapscamping mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige

of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

- I. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.19 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van groepsaccommodatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een groepsaccommodatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van de groepsaccommodatie leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.7.20 *Wijzigen naar Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.7.21 *Wijzigen naar Wonen ten behoeve van boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ten behoeve van de splitsing van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c. De bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>.
- e. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.
- f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- g. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- h. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- j. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- k. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- l. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- m. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- n. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- o. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- p. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensd' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
  2. 'intensieve veehouderij uitgesloten' geen intensieve veehouderij is toegestaan;
  3. 'intensieve veehouderij geiten en schapen' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrenst geiten en schapen' tevens een intensieve geiten en schapenhouderij is toegestaan;
- c. Vrijkomende Agrarische Bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – vab';
- d. bedrijfswoningen;
- e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- g. mestbewerking voor het eigen bedrijf;
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  1. leefgebied dassen ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  2. leefgebied kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten';
  3. leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
  4. leefgebied weidevogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  1. aardkundig waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  2. cultuurhistorisch waardevolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
  3. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
  4. waardevolle beekdalen ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal';
- j. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. extensief recreatief medegebruik.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf.
- c. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.
  2. de afstand tussen gebouwen niet minder mag bedragen dan 15 m.
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

- e. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 ha per bedrijf.
- f. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij geiten en schapen' geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten van de bebouwing welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning niet is toegestaan.
- g. Langgevelboerderijen mogen niet worden uitgebreid met bedrijfsgebouwen.
- h. Nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.

#### 5.2.2 *Bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' is geen uitbreiding van gebouwen voor dierplaatsen toegestaan.

#### 5.2.3 *Teeltondersteunende kassen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwe teeltondersteunende kassen of uitbreiding van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.
- b. Bestaande teeltondersteunende kassen zijn toegestaan onder de volgende bepalingen:
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### 5.2.4 *Permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van permanent teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Permanent teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 5.2.5 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen bestaande (woon)boerderijen geheel als bedrijfswoning mag worden gebruikt.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- g. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- h. Ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – persoonsgebonden overgangsrecht' is het persoonsgebonden overgangsrecht uit lid 35.3 van toepassing.

#### 5.2.6 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.



### 5.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van sleufsilos en keerwanden mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van stapmolens mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van licht- en antennemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van torensilos mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 ha per bedrijf.
- f. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- h. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 5.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Sleufsilos en keerwanden zijn niet toegestaan.
- b. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 ha per bedrijf.
- c. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal', 'cultuurhistorisch waardevolle akker', 'leefgebied kwetsbare soorten' en 'leefgebied weidevogels'.
- d. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal', 'cultuurhistorisch waardevolle akker', 'leefgebied kwetsbare soorten' en 'leefgebied weidevogels'.
- g. De bouwhoogte van afrasteringen en hekwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 5.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 5.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

### 5.3.2 *Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen ten behoeve van luchtwassers en luchtkanalen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.

### 5.3.3 *Bouwen schuilgelegenheden*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
  3. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
  4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  5. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.
- b. lid 5.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
  3. De afstand tot het aansluitende bouwvlak mag niet meer bedragen dan 25 m.
  4. De afstand tot het aansluitende bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
  5. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
  6. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  7. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.

### 5.3.4 *Bouwen intensieve veehouderij begrensd*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe.
- c. Het aantal dierplaatsen neemt niet toe.
- d. Luchtwassers en luchtkanalen worden binnen de contouren van de bestaande bebouwing gerealiseerd.

### 5.3.5 *Kuilvoerplaten en mestzakken buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van kuilvoerplaten en/of mestzakken buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bouwvlak kuilvoerplaten en/of mestzakken te realiseren.
- b. De afstand van kuilvoerplaten en/of mestzakken tot het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 25 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van kuilvoerplaten en/of mestzakken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- d. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

### 5.3.6 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- c. De hogere goothoogte is uitsluitend toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.

### 5.3.7 Bouw teeltondersteunde kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 voor het bouwen van nieuwe teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De teeltondersteunende kassen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering, waarbij de noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een advies van een agrarisch deskundige (AAB).
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. Omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.

### 5.3.8 Bouwhoogte permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte voor permanent teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. De hoge (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering.

### 5.3.9 Nieuwe bouwwerken ten behoeve van huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders in woonunits, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere woonunit(s).
- d. De huisvesting vindt maximaal plaats voor een periode van ten hoogste 8 maanden.
- e. Na afloop van de in sub d genoemde periodes dienen de woonunits te worden verwijderd.
- f. De totale oppervlakte aan woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>.
- g. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- h. De bouwhoogte van woonunits mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- i. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- j. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
- l. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

### 5.3.10 *Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 ten behoeve van vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen de bestaande bebouwing deze nevenfuncties te realiseren.
- b. De totale oppervlakte aan bebouwing mag niet worden vergroot.
- c. De nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

## 5.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten.
- c. Het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van mestbewerking en/of –verwerking.
- d. Het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- e. Het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.
- f. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.
- g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van het eigen bedrijf.
- h. Het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning.
- i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken.
- j. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan.

### 5.4.2 *Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

### 5.4.3 *Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderijen*

Hervestiging van ene intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

### 5.4.4 *Nevenfuncties*

Binnen deze bestemming zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van detailhandel, en statische opslag binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan

- a. 50 m<sup>2</sup> voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentraties' productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- b. 1.000 m<sup>2</sup> voor statische opslag, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentraties' statische opslag is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.

#### 5.4.5 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup> en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

#### 5.4.6 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Binnen deze bestemming zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 8 maanden per jaar, met dien verstande dat:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorische waardevolle akker' deze slechts zijn toegestaan voor een periode minder dan 2 maanden per jaar;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten' en 'leefgebied weidevogels' deze niet zijn toegestaan.

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.5.1 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak van het aantal werknemers aangetoond dient te worden met een advies van de AAB.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere bedrijfsgebouw(en).
- d. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- e. De huisvesting vindt maximaal gedurende 8 maanden plaats.
- f. De huisvesting vindt plaats in binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing.
- g. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- h. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

#### 5.5.2 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak.
- c. Nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied', met uitzondering van statische opslag, agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.
- d. In aansluiting op het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de overige agrarische bedrijven de volgende nevenfuncties toegestaan:
  1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.
  2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum

- gezamenlijke oppervlakte van 375 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.
3. Recreatieve doeleinden tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.
  4. Statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>.
  5. Niet-agrarische bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.
  6. Kleinschalige ondergeschikte horeca tot een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>.
- e. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de totale oppervlakte aan nevenfuncties, exclusief statische opslag, mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup> en voor het overige niet eer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
  - f. Buiten opslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
  - g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.5.3 *Gebruik voormalige agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag niet gelegen zijn in LOG Jekschot ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b. Er dient sprake te zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat, waarbij het aantal 'odeur-units' niet meer mag bedragen dan 20 per m<sup>3</sup>.
- c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

#### 5.5.4 *Afwijken bewerken agrarische producten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het bewerken van agrarische producten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bewerken van agrarische producten dient ondergeschikt te zijn aan het agrarische bedrijf.
- b. De activiteit past qua aard en omvang in de omgeving.
- c. Het te bewerken product is afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf danwel van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven.
- d. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- e. De omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Mestbewerking ten behoeve van andere agrarische bedrijven is niet toegestaan.

#### 5.5.5 *Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.2 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

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

*5.6.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals aangegeven in onderstaande tabel:

**Tabel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden**

'Awg' Aardkundig waardevol gebied

'Chwa' Cultuurhistorisch waardevolle akker

'Chwg' Cultuurhistorisch waardevol gebied

'Lgd' Leefgebied dassen

'Wb' Waardevol beekdal

'Lgs' Leefgebied struweelvogels

'Lgw' Leefgebied weidevogels

'Lgks' Leefgebied kwetsbare soorten

Aanduiding	Awg	Chwa	Chwg	Lgd	Wb	Lgs	Lgw	Lgks
<b>Werken en werkzaamheden</b>								
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m <sup>2</sup> of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m <sup>2</sup> en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist	OV	OV	OV	OV	OV	-	OV	OV
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	OV	OV	OV	OV	-	-	OV	OV
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	OV	-	-	OV	OV	OV	OV	OV
4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	OV	-	OV	OV	OV	OV	OV	OV
6. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden	-	-	-	-	-	-	-	-
7. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden	-	-	-	-	-	-	-	OV

## Buitengebied Sint-Oedenrode

8. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	OV	OV	OV	-	OV
9. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	-	NT	-	-	NT	-	NT	OV
10. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	-	OV	-	OV	OV
11. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	-	OV	-	-	OV	OV
12. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	-	OV	OV	OV	OV	OV	OV	OV
13. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m <sup>2</sup> per perceel	-	OV	OV	OV	-	OV	OV	OV

OV = omgevingsvergunning vereist

NT = niet toegestaan

- = toegestaan zonder omgevingsvergunning

### 5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- d. het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in lid 4.4.5, betreffen.

### 5.6.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheden

### 5.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- b. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.



- f. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

#### 5.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan met 15% tot maximaal 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse.
  2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
  3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie vergroting toegestaan tot 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
  2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
  3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, uitsluitend om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- f. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.
- g. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
  3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
  6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  7. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

#### 5.7.3 Vergroting bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot

- een maximum van 1,7 ha.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,7 ha, het bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%
  - c. Voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt dat uitbreiding van het bouwvlak is toegestaan tot 3,5 ha, met dien verstande dat de oppervlakte aan netto glas niet meer mag bedragen dan 3 ha.
  - d. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
  - e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
    2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
    3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
    4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
    5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
    6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    7. Wijziging is niet mogelijk binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

#### 5.7.4 *Uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van waterbassins*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de realisatie van waterbassins indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak waterbassins te realiseren.
- b. De oppervlakte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>.
- c. De bouwhoogte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De waterbassins dienen zodanig afgeschermd te zijn, dat ze vanaf openbaar gebied niet toegankelijk zijn voor derden.
- e. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- f. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.5 *Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' wordt opgenomen, indien verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

#### 5.7.6 *Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vab'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - vab' wordt verwijderd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of de ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden bedrijf en niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf.
- b. De wijziging naar 'intensieve veehouderij' of 'intensieve kwekerij' mag uitsluitend plaatsvinden op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone –

landbouwontwikkelingsgebied' of op een duurzame locatie ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten':
  - 1. is wijziging naar 'intensieve veehouderij' niet mogelijk;
  - 2. wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' overgenomen in het wijzigingsplan.
- d. De omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- e. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 5.7.7 *Wijzigen ten behoeve eerste agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van de eerste agrarische bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b. De bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden opgericht.
- c. De wijziging kan alleen worden toegepast ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.8 *Wijzigen ten behoeve verwijderen aanduiding 'relatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'relatie', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van twee reëel agrarische bedrijven.
- b. Middels een advies van de AAB dient aangetoond te zijn dat er sprake is van twee reëel agrarische bedrijven
- c. Het aantal bedrijfswoningen mag niet toenemen.

#### 5.7.9 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.
- d. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

*5.7.10 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

*5.7.11 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijven mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- b. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- c. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking

tot gevolg hebben.

- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.12 *Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij met ondergeschikte horeca, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- b. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- d. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.13 *Wijziging naar Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van zorgvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>. waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. De vestiging van de zorgvoorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De vestiging van de zorgvoorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.14 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Kleinschalig kamperen en kleinschalig logeren kunnen als nevenfunctie worden toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 32.
- g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- h. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. De vestiging van de recreatieve voorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.15 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een landschapscamping, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha bos, natuur en/of landgoed.
- b. De oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m<sup>2</sup>.
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60.
- d. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheden, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van de landschapscamping leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van de landschapscamping mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.16 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van groepsaccommodatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een groepsaccommodatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'

- een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
  - d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
  - e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
  - f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
  - g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  - h. De vestiging van de groepsaccommodatie leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  - i. De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
  - j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
  - k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.17 *Wijzigen naar Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.7.18 *Wijzigen naar Wonen ten behoeve van boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ten behoeve van de splitsing van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c. De bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>.
- e. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en

## Buitengebied Sint-Oedenrode

- gemeentelijk woningbouwprogramma.
- f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
  - g. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
  - h. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
  - i. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
  - j. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
  - k. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
  - l. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  - m. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  - n. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
  - o. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.



## Artikel 6 Bedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' met bijbehorende voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. geluidwerende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsschermband 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsschermband 2';
- e. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen;
  2. de afstand tussen bedrijfsgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.

#### 6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Bedrijven' is aangegeven.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere goothoogte is aangegeven.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere bouwhoogte is aangegeven.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- e. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- f. Ter plaatse van de aanduiding:
  - 'specifieke vorm van bedrijf - 2'
  - 'specifieke vorm van bedrijf - 19'
  - 'specifieke vorm van bedrijf - 20'
  - 'specifieke vorm van bedrijf - 25'

zijn showmodellen en tuinhuisjes buiten het bouwvlak toegestaan.

#### 6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.

f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°

#### 6.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- d. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- f. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.
- g. De bouwhoogte van een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsscherm 1' mag niet meer bedragen dan 6 m.
- h. De bouwhoogte van een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – geluidsscherm 2' mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 6.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 6.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### 6.3.2 *Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d. Niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Ten minste 10% van de bebouwde oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

#### 6.3.3 *Toestaan overkappingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.5 voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De overkapping is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

##### *6.4.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag.

##### *6.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

#### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *6.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf en/of bedrijfsactiviteit dan is opgenomen in de 'Tabel Bedrijven', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.
- c. Uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage), alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2, zijn toegestaan.
- d. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- e. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.
- f. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.

##### *6.5.2 Buitenopslag*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.4.1 voor het toestaan van buitenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- b. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. Ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

##### *6.5.3 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4.2 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer

- bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
  - d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
  - e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  - f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
  - g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

## **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *6.6.1 Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- b. De vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het bedrijf.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### *6.6.2 Wijzigen naar Agrarisch*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf.
- b. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden bedrijf en niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf.
- c. De wijziging naar 'intensieve veehouderij' mag plaatsvinden op bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' voor zover het duurzame locaties voor intensieve veehouderij betreft.
- d. De omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- e. De levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

### *6.6.3 Wijzigen naar Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.

## Buitengebied Sint-Oedenrode

- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

**Tabel Bedrijven**

Aan- duiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfs- woning	Opp. (m <sup>2</sup> )
'sb – 1'	Bikkelkampen	1	constructie en montage	1	1.620
'sb – 2'	Bobbenagelse weg	10A	houtverwerking	1	810
'sb – 3'	Boskantseweg	68	autoservice	0	1.830
'sb – 4'	Boskantseweg	104	aannemer/bouwbedrijf	1	605
'sb – 5'	Bunderdreef	2	galerie	1	440
'sb – 6'	Bus	9/9A	isolatiebedrijf	1	655
'sb – 7'	Eversestraat	7A	transportbedrijf	1	280
'sb – 8'	Eversestraat	11	milieuverzorging	1	15.125
'sb – 9'	Eversestraat	23	loon- en grondverzet	1	3.675
'sb – 10'	Eversestraat	47	autogarage	1	300
'sb – 11'	Hongerstraat	1	timmerfabriek	1	700
'sb – 12'	Hoogstraat	48	koelbedrijf/bewortelingsbedrijf/groothandel groente en fruit	1	9.100
'sb – 13'	Hulst	10	textiel en jukeboxhandel	1	1.285
'sb – 14'	Karthuizerweg	3	timmerfabriek	1	450
'sb – 16'	Kremselen	14	loon- en grondverzet	1	1.558
'sb – 17'	Langesteeg	14	slachterij	1	530
'sb – 18'	Liempdseweg	40	grondverzetbedrijf	1	1.810
'sb – 19'	Liempdseweg	6	tuincentrum	1	1.920
'sb – 20'	Liempdseweg	3	bouwmarkt	2	2.130
'sb – 21'	Lieshoutseweg	74	garagebedrijf	1	1.330
'sb – 22'	Nieuwstraat	16	stukadoorsbedrijf	2	519
'sb – 23'	Braak	14	garagebedrijf	1	1.090
'sb – 24'	Ollandseweg	134	houtverwerking	2	3.200

Buitengebied Sint-Oedenrode

'sb – 25'	Ollandseweg	159	houtverwerking	0	1.679
'sb – 26'	Scheidingsweg	1	dierencentrum en hondensport	2	1.000
'sb – 27'	Schietbergweg	18	boor- en freeswerken	1	250
'sb – 28'	Schietbergweg	8/8A	landbouw en mechanisatiebedrijf	1	2.425
'sb – 29'	Schietbergweg	15	steigermaterialen en bouwbenodigdheden	1	540
'sb – 30'	Schijndelseweg	36	klompenfabriek	1	2.370
'sb – 31'	Schijndelseweg	53	garagebedrijf	1	1.200
'sb – 32'	Schijndelseweg	65	tuincentrum	1	1.400
'sb – 33'	Schijndelseweg	50	persboringenbedrijf	1	415
'sb – 34'	Schijndelseweg	61	sloopbedrijf	1	475
'sb – 35'	Koevering	14	betonvlechterij	1	612
'sb – 36'	Vresselseweg	70	garagebedrijf	1	450
'sb – 37'	Vresselseweg	54	rietdekkersbedrijf	1	890
'sb – 38'	Vresselseweg	16	loonbedrijf	1	1.676
'sb – 39'	Vresselseweg	29	loonbedrijf	1	1.950
'sb – 40'	Zwijnsbergen	12	rietdekkersbedrijf	1	383
'sb – 41'	Nijnselseweg	26	distributiecentrum en bakkerij	0	n.v.t.
'sb – 42'	Leemputtenweg	1	betonwarenfabriek	0	n.v.t.
'sb – 43'	Nijnselseweg	36	kledingatelier annex groothandel in motorkleding	1	n.v.t.
'sb – 44'	Weverspad	ong.	autotestbaan	0	2.000
'sb – 45'	Schijndelseweg	57	koel- en opslagbedrijf, logistieke dienstverlening, groothandel bewortelingsbedrijf	1	1.300
'sb – 46'	Schootsedijk	44	duikschool statische opslag	1	325 1.00
'sb – 47'	Mosbulten	15	dierenpension	1	650
'sb – 48'	Kremsele	12	bomenrooibedrijf	1	450
'sb – 49'	Eekhoorn	9/9A	handel in tuinornamenten	1	218

## **Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- b. rioolgemalen;
- c. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één nutsvoorziening toegestaan.
- b. De afstand tussen bouwwerken en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m.

#### *7.2.2 Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>2</sup>.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### *7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van één slijpgisttank waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *7.3.1 Algemeen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.3 voor het bouwen van telecommunicatiemasten, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen;
- b. lid 7.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m;

waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
2. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

## **Artikel 8 Bos**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

### **8.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.
- c. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *8.3.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.4.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup> en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden;
- e. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- g. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### *8.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *8.4.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen



## Buitengebied Sint-Oedenrode

onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

- b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## **Artikel 9 Groen**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen ter afscherming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de vorm van een groenstrook met hoogopgaand groen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

### **9.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *9.3.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag van materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeer gelegenheid.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *9.4.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verwijderen of rooien (vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden;
- b. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

#### *9.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *9.4.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## Artikel 10 Horeca

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Horeca';
- b. bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Horeca';
- c. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- d. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecabedrijf toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.
  2. de afstand tussen bedrijfsgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.

#### 10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Horeca' is aangegeven.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- e. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°

#### 10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Horeca'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°

#### 10.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### 10.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- d. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- f. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.

## 10.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 10.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

### 10.3.2 *Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag met maximaal 15% worden uitgebreid.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Ten minste 10% van de bebouwde oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

### 10.3.3 *Toestaan overkappingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.5 voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De overkapping is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

## 10.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 10.4.1 *Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

## **10.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *10.5.1 Kleinschalig logeren*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het toestaan van kleinschalig logeren, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang mag niet meer mag bedragen dan 5 eenheden, waarbij de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m<sup>2</sup>.
- b. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. Horecadoeleinden dienen als hoofdfunctie intact te blijven.
- e. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

### *10.5.2 Andere horecabedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het vestigen van een andere horecacategorie dan is opgenomen in de 'Tabel Horeca', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen horecabedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.
- c. Uitsluitend horecabedrijven in de horecacategorieën 1 t/m 3 of 5 zijn toegestaan.
- d. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- e. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.

### *10.5.3 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.4.1 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

## **10.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *10.6.1 Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het horecabedrijf.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 10.6.2 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Het horecabedrijf ter plaatse is beëindigd.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### Tabel Horeca

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Horeca-categorie	Bedrijfs-woning	Opp. (m <sup>2</sup> )
'sh – 1'	Past. Smitsstraat	4	Categorie 3	1	230
'sh – 2'	Vresselseweg	33	Categorie 5	1	1.920

## **Artikel 11 Maatschappelijk**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijk';
- b. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één maatschappelijke voorziening toegestaan.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.
  2. de afstand tussen gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.

#### *11.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen in gebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Maatschappelijk' is aangegeven
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere goothoogte is aangegeven. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere bouwhoogte is aangegeven.
- c. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- d. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°

#### *11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *11.3.1 Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

**11.3.2** *Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag met maximaal 15% worden uitgebreid.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Ten minste 10% van de bebouwde oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

**11.3.3** *Toestaan overkappingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2.3 voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De overkapping is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening
- b. De overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

**11.4 Afwijken van de gebruiksregels**

**11.4.1** *Andere maatschappelijke voorziening*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het vestigen van een ander soort maatschappelijke voorziening dan is opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b. De nieuw te vestigen maatschappelijke voorziening mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- d. De nieuw te vestigen maatschappelijke voorziening mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

**11.5 Wijzigingsbevoegdheid**

**11.5.1** *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

**Tabel Maatschappelijk**

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfs-woning	Opp. (m <sup>2</sup> )



## Buitengebied Sint-Oedenrode

'sm – 1'	Roderheide	Ong.	Therapeutisch centrum	0	3.500
'sm – 2'	Nijnselseweg	24A	Religieuze instelling	0	650

## Artikel 12 Natuur

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

### 12.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.
- c. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

#### 12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

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

#### 12.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup> en een diepte tot 1,5 m;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verwijderen of rooien van bos en/of andere grote houtopstanden;
- e. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- h. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### 12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*12.4.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## Artikel 13 Recreatie

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatiebedrijven';
- b. ondergeschikte horeca bij de onder a genoemde recreatieve voorzieningen;
- c. zelfstandige horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Recreatiebedrijven';
- e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
- d. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
- e. 60 m in geval van de Rijksweg 50;
- f. 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
- g. 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.
- h. de afstand tussen bedrijfsgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
- i. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 5' is een bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat de receptie- en bergingsruimte ten behoeve van de landschapscamping in één bouwmassa worden geïntegreerd.

#### 13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Recreatiebedrijven' is aangegeven.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- e. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°

#### 13.2.3 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan één per aanduiding.
- b. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup>.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- f. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

#### 13.2.4 Gebouwen volkstuinen

Voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van een volkstuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 6' gelden de volgende bepalingen:

- a. Per volkstuin is niet meer dan één gebouw toegestaan.
- b. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>2</sup>.

- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 13.2.5 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Recreatiebedrijven'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°

#### 13.2.6 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 13.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- d. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- f. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

#### 13.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### 13.3.2 *Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het recreatiebedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag met maximaal 15% worden uitgebreid.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Ten minste 10% van de bebouwde oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

#### 13.3.3 *Toestaan overkappingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.2.7 voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De overkapping is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het

recreatiebedrijf.

- b. De overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

#### *13.4.2 Recreatiewoningen*

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

#### *13.4.3 Horeca*

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag de oppervlakte horeca binnen de bestaande bebouwing niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>.

#### *13.4.4 Ondergeschikte horeca*

De omvang van ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer dan 35 m<sup>2</sup>.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *13.5.1 Andere recreatiebedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.1 voor het vestigen van een ander soort recreatiebedrijf dan is opgenomen in de 'Tabel Recreatie', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen recreatiebedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- d. Het nieuw te vestigen recreatiebedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

#### *13.5.2 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.4.1 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

### 13.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 13.6.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het horecabedrijf.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 13.6.2 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. De recreatievoorziening ter plaatse is beëindigd.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### Tabel Recreatiebedrijven

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfs-woning	Opp. (m <sup>2</sup> )
'sr – 1'	Koeveringsedijk	5	kampeerboerderij	1	100
'sr – 2'	Vresselseweg	6	kampeerboerderij	1	730
'sr – 3'	Bobbenagelseweg	Ong.	recreatiewoning	0	n.v.t.

Buitengebied Sint-Oedenrode

'sr – 4'	Ollandseweg	165	- Recreatiewoning - Paardenstallen - Recreatieruimte	1	- 115 - 210 - 240 (waarvan 42 op verdieping)
'sr – 5'	Bakkerspad	17	Landschapscampin g	1	300 per standplaats 60 standplaatsen 14 logeerkamers
'sr – 6'	Cathalijnepad	1	volkstuinten	0	zie lid 13.2.4



## Artikel 14 Sport

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Sport';
- b. ondergeschikte horeca bij de onder a genoemde sportvoorzieningen;
- c. bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Sport';
- d. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- e. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één sportvoorziening toegestaan.
- b. Binnen het gehele bestemmingsvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.
  2. de afstand tussen bedrijfsgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.

#### 14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van rijhallen, mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Sport' is aangegeven.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- e. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van sport - 5' mag de oppervlakte van een rijhal niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>

#### 14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Sport'.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

#### 14.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 14.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan op een afstand van minder dan 100 m van de bestemming 'Bos' en 'Natuur'.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- e. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- f. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- g. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.

### 14.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 14.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### 14.3.2 *Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de sportvoorziening.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag met maximaal 15% worden uitgebreid.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Ten minste 10% van de bebouwde oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

#### 14.3.3 *Rijhal met een grotere oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 voor het bouwen van een rijhal met een grotere oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 5', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. De oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>.
- c. Ten minste 10% van de bebouwde oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

#### 14.3.4 *Toestaan overkappingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.5 voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De overkapping is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van de sportvoorziening.
- b. De overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

#### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

##### *14.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven*

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

##### *14.4.2 Ondergeschikte horeca*

De omvang van ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige niet meer dan 35 m<sup>2</sup>.

#### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *14.5.1 Andere sportvoorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.1 voor het vestigen van een ander sportvoorziening dan is opgenomen in de 'Tabel Sport', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b. De nieuw te vestigen sportvoorziening mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- d. De nieuw te vestigen sportvoorziening mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

##### *14.5.2 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.4.1 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

## 14.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 14.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. De sportvoorziening ter plaatse is beëindigd.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### Tabel Sport

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfs-woning	Opp. (m <sup>2</sup> )
'ss – 1'	Boskantseweg	Ong.	handboogaccommodatie	0	200
'ss – 2'	Lieshoutseweg	Ong.	ruitersport	0	50
'ss – 3'	Lieshoutseweg	Ong.	hondensportterrein	0	14
'ss – 4'	Schootsedijk	18	golfterrein	1	888
'ss – 5'	Molenweg	4	manege	0	575
'ss – 6'	Ollandseweg	123	gildeterrein	0	75

## **Artikel 15 Verkeer – Nationaal**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer – Nationaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de Rijksweg A50 en voorzieningen van openbaar nut;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## **Artikel 16 Verkeer – Onverhard**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer – Onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onverharde wegen, paden en voorzieningen van openbaar nut;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen.

### **16.2 Bouwregels**

#### *16.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

#### *16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *16.3.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (half)verharde van onverharde wegen en paden.

## **Artikel 17 Verkeer – Railverkeer**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer – Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. extensief recreatief gebruik;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

### **17.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## **Artikel 18 Verkeer – Verhard**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verharde wegen, paden en voorzieningen van openbaar nut;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen.

### **18.2 Bouwregels**

#### *18.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbaar nut zoals wachthuisjes voor het openbaar vervoer, waarbij geldt dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### *18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van palen, (licht)masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 9 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.



## **Artikel 19 Water**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van algemene natuurwaarden;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. recreatief medegebruik.

### **19.2 Bouwregels**

#### *19.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het beheer en onderhoud van de waterloop mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 20 Wonen

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- c. Vrijkomende Agrarische Bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab';
- d. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één woning toegestaan, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' twee-aaneen gebouwde woningen mogen worden gebouwd. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen;
  2. de afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' mag de bestaande oppervlakte aan bebouwing niet worden uitgebreid.
- e. Ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' is het persoonsgebonden overgangsrecht uit lid 35.3 van toepassing.

#### 20.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van herbouw.
- b. Bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- c. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mogen bestaande (woon)boerderij geheel als woning mag worden gebruikt.
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- g. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- h. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- i. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) behorende bij het perceel met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, mag de in sub c genoemde inhoud vergroot worden met 25% van de oppervlakte van de te slopen bijgebouwen tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>.

#### 20.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen bijgebouwen toegestaan.
- c. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) behorende bij het perceel met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, mag de in sub f genoemde oppervlakte worden verhoogd met 25% van het oppervlak van de te slopen bijgebouwen, met dien verstande dat de in sub f genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>.
- h. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd te blijven.

#### 20.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende bepalingen:
- d. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- f. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.

### 20.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 20.3.1 *Verkleinen afstand tot as van de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### 20.3.2 *Herbouw woning of woonboerderij*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 voor het herbouwen van een woning of (deel van de) woonboerderij op een andere locatie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden;

- a. Herbouw vindt plaats binnen het bestemmingsvlak.
- b. Herbouw dient voor minimaal 50% plaats te vinden op de bestaande fundering.
- c. De herbouw op een andere locatie is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- d. De cultuurhistorische waarden worden in acht genomen.
- e. Er is geen sprake van een als zodanig aangewezen rijksmonument of gemeentelijk monument.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.
- h. Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. De bestaande oppervlakte mag worden herbouwd.
- j. Gesplitste woonboerderijen dienen in één bouwmassa te worden herbouwd.

#### 20.3.3 *Toestaan overkappingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.5 voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- b. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

## 20.4 Specifieke gebruiksregels

### 20.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning.

## 20.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 20.5.1 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.4.1 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de woning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning.

## 20.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 20.6.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor het vergroten van de hoofdmassa van de woning.
- b. Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

### 20.6.2 Wijzigen naar Agrarisch

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf.
- b. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden bedrijf en niet

- grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf.
- c. De wijziging naar 'intensieve veehouderij' mag plaatsvinden op bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied' voor zover het duurzame locaties voor intensieve veehouderij betreft.
  - d. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten':
  - e. is wijziging naar 'intensieve veehouderij' niet mogelijk;
  - f. wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' overgenomen in het wijzigingsplan.
  - g. De omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
  - h. De levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
  - i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  - j. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  - k. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

#### 20.6.3 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- b. De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>.
- c. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>.
- d. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.
- e. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- f. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- g. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- h. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- j. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- k. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- l. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- m. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 20.6.4 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' te verwijderen voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen.
- b. De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c.

- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

#### 20.6.5 Wijziging naar 'Bedrijf' ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.
- d. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 20.6.6 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving

- vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
  - f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
  - g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
  - h. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  - i. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
  - j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
  - k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 20.6.7 Wijziging naar 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijven mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- b. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- c. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 20.6.8 Wijziging naar 'Bedrijf' ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een gebruikgerichte paardenhouderij met ondergeschikte horeca, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- b. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- d. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige

of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 20.6.9 Wijziging naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van zorgvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>. waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van de zorgvoorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van de zorgvoorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 20.6.10 Wijziging naar 'Natuur' ten behoeve van natuurkampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurkampeerterrein' ten behoeve van een natuurkampeerterrein, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het natuurkampeerterrein is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos of natuurgebied.
- b. De oppervlakte van het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrein mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 40.
- d. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De vestiging van het natuurkampeerterrein leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De vestiging van het natuurkampeerterrein mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.



*20.6.11 Wijziging naar 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. De oppervlakte aan kleinschalige horeca mag niet meer bedragen dan 35 m<sup>2</sup>.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- f. Kleinschalig kamperen en kleinschalig logeren kunnen als nevenfunctie worden toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 32.
- g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- h. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. De vestiging van de recreatieve voorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De vestiging van de recreatieve voorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

*20.6.12 Wijziging naar 'Recreatie' ten behoeve van landschapscamping*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een landschapscamping, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha bos, natuur en/of landgoed.
- b. De oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m<sup>2</sup>.
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60.
- d. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De vestiging van de landschapscamping leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De vestiging van de landschapscamping mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

20.6.13 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van groepsaccommodatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een groepsaccommodatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.
- c. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De vestiging van de groepsaccommodatie leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 21 Leiding**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:

- a. een ondergrondse gasleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas';
- b. een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
- c. een ondergrondse 24"RRP olieleiding 62 bar met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – olie (24 inch)';
- d. een ondergrondse 36"RRP olieleiding 43 bar met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – olie (36 inch)';
- e. een ondergrondse rioolleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool'.

### **21.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen;
- b. bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 45 m ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 21.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding dient te zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

### **21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *21.4.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, dieper dan 0,50 m onder maaiveld:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. diepploegen;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### *21.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *21.4.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud

## Buitengebied Sint-Oedenrode

- van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.
  - c. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## **Artikel 22 Waarde – Archeologie 1**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

### **22.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
  3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen'.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 22.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *22.4.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m<sup>2</sup> per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

#### *22.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen' plaats vinden.

*22.4.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 22.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## **Artikel 23 Waarde – Archeologie 2**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

### **23.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen'.

### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 23.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *23.4.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 500 m<sup>2</sup> per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

#### *23.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen' plaats vinden.

23.4.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 23.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).



## **Artikel 24 Waarde – Archeologie 3**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van bekende archeologische waarden en bekende archeologische waarden van de voormalige hoeves en molens.

### **24.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
  3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *24.4.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 50 m<sup>2</sup> per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup> en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen bodemingrepen over meer dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

#### *24.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *24.4.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 24.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

## Buitengebied Sint-Oedenrode

- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## **Artikel 25 Waarde – Archeologie 4**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden van de voormalige slotjes, kastelen, kerken of kloosters.

### **25.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
  3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *25.4.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 30 m<sup>2</sup> per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup> en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

#### *25.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *25.4.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 25.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het

## Buitengebied Sint-Oedenrode

- oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
  - d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## **Artikel 26 Waterstaat – Attentiegebied EHS**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

### **26.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *26.2.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup> en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
- d. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

#### *26.2.2 Uitzonderingen*

Het in lid 26.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaats vinden.

#### *26.2.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 26.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.
- c. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## **Artikel 27 Waterstaat – Waterbergingsgebied**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

### **27.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

### **27.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *27.4.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie

### **27.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *27.5.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
- b. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden;
- d. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel

#### *27.5.2 Uitzonderingen*

Het in lid 27.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaats vinden.

#### *27.5.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 27.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag

## Buitengebied Sint-Oedenrode

- advies in bij de waterbeheerder.
- c. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingreep/effect' (bijlage).

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 28 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## **Artikel 29 Algemene bouwregels**

### **29.1 Maatvoering**

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

### **29.2 Bebouwingspercentage**

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

## **Artikel 30 Algemene gebruiksregels**

### **30.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- d. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van evenementen.

### **30.2 Afwijken mantelzorg**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 30.1 sub b voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, mits:
  1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
  2. het geen recreatiewoning betreft;
  3. op het perceel al een woning aanwezig is;
  4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast waarbij de oppervlakte in gebruik als afhankelijke woonruimte niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
  6. het vrijstaande bijgebouw op een maximale afstand van 20 m van het hoofdgebouw staat;
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### **30.3 Afwijken evenementen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 30.1 sub e voor het houden van evenementen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is uitsluitend toegestaan voor gronden gelegen in de bestemmingen 'Sport', 'Recreatie', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.
- b. De duur van het evenement mag niet langer zijn dan 15 dagen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.
- c. Tenten zijn toegestaan, mits noodzakelijk voor het evenement, waarbij:
- d. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- e. de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.
- f. De totale oppervlakte in gebruik voor een evenement mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 31 Algemene aanduidingsregels**

### **31.1 Geluidzone – industrie**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

### **31.2 Veiligheidszone – bevi**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

### **31.3 Veiligheidszone – leiding**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

## Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd.
  2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  3. De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
  4. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
  5. Het aantal lichtmasten per paardenbak mag niet meer bedragen dan 4
  6. Lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
  7. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
  8. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  9. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. de bestemmingsregels ten behoeve van één tennisbaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De tennisbaan wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de tennisbaan wordt gerealiseerd.
  2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  3. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
  4. Het aantal lichtmasten per tennisbaan mag niet meer bedragen dan 4.
  5. Lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
  6. De bouwhoogte van hekwerken mag niet minder bedragen dan 3 m.
  7. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
  8. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  9. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  10. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. de bestemmingsregels ten behoeve van hooibergen, geen gebouwen zijnde, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De afstand tot bebouwing van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
  3. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  4. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
  2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- h. De bestemmingsregels ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

## Buitengebied Sint-Oedenrode

1. kleinschalig kamperen is niet toegestaan in LOG Jekschot ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  2. de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>;
  3. het kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Bos en Natuur en de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  4. het kleinschalig kamperen wordt gesitueerd op en/of direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt gerealiseerd;
  5. ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  6. het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
  7. sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
  8. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- i. De bestemmingsregels ten behoeve van kleinschalig logeren bij agrarische bedrijven, Horeca, Sport bij een manege en Wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. kleinschalig logeren is niet toegestaan in LOG Jekschot ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  2. het aantal logeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 5 eenheden en 10 slaapplekken;
  3. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
  4. het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
  5. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken
  6. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  7. ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. de onder a tot en met i genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. de milieusituatie; en
  5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 33 Algemene wijzigingsregels**

### **33.1 Wijziging naar 'Bos', 'Natuur' en 'Water'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)' de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingzone (EVZ) en bos-, natuur- en/of landschapscompensatie.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

### **33.2 Wijziging ten behoeve van gemeentedeput**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (gemeentedeput)' het plan te wijzigen ten behoeve van een gemeentedeput, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>.
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Het gemeentedeput leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Het gemeentedeput mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

## **Artikel 34 Overige regels**

### **34.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

### **34.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 35 Overgangsrecht

#### 35.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 35.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 35.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht' is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik van een bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw en/of de gronden gebruikt of gebruiken ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale woningen wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Sint-Oedenrode als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

#### Tabel persoonsgebonden overgangsrecht

Aanduiding	Adres	Huisnummer
'saw - por 1'	t Achterom	2
'saw - por 2'	Achterstesteeg	1
'saw - por 3'	Achterstesteeg	6
'saw - por 4'	Achterstesteeg	8



Buitengebied Sint-Oedenrode

'sa - por 5'	Airbomeweg	10
'sa - por 6'	Bestseweg	13
'sa - por 7'	Bikkelkampen	21
'saw - por 8'	Damianenweg	22
'saw - por 10'	Damianenweg	26
'sa - por 11'	Donderdonksedijk	6
'saw - por 12'	Erica	7
'sw - por 13'	Hoogeind	9
'sa - por 14'	Hoogstraat	27
'saw - por 15'	Hoogstraat	29
'sa - por 16'	Houtsestraat	7/9
'sa - por 17'	Houtsestraat	18A
'sw - por 18'	Jekschotseweg	13 a
'sa - por 19'	Jekschotseweg	14
'saw - por 20'	Kerkdijk	16-18
'saw - por 21'	Liempdseweg	21
'saw - por 22'	Liempdseweg	39
'sa - por 23'	Lieshoutsedijk	11
'saw - por 24'	Lieshoutseweg	80/80a
'saw - por 25'	Mosbulten	9
'saw - por 26'	Ollandseweg	153/155
'saw - por 27'	Oudeweg	4
'saw - por 28'	Sloef	12
Aanduiding	Adres	Huisnummer
'sa - por 29'	Sonse Heideweg	7
'saw - por 30'	Spierkesweg	9
'saw - por 31'	Sterrebos	9/9a
'saw - por 32'	Vogelenzang	18
'saw - por 33'	Vresselseweg	11a-13
'saw - por 34'	Vresselseweg	77
'saw - por 35'	Vresselseweg	79
'saw - por 36'	Weievenseweg	39
'sa - por 37'	Witte Bleek	4
'sa - por 38'	Zijtaartseweg	15
'sw - por 39'	Nijnselseweg	30
'sw - por 40'	Nijnselseweg	32

**Artikel 36 Slotregel**

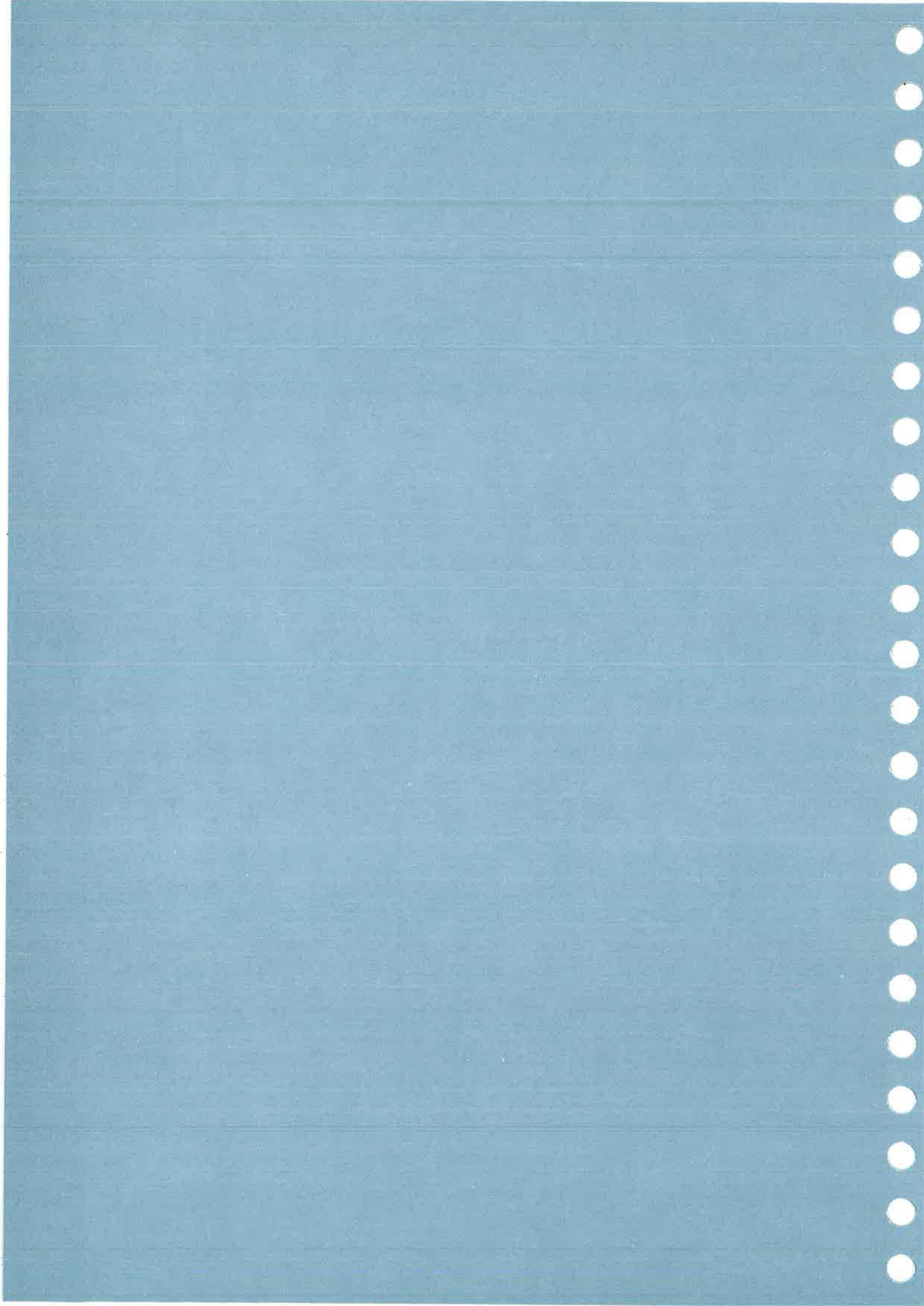
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode'.

Rosmalen, juli 2011



**Bijlage(n)**  
bij de Regels



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>		<b>2</b>
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m <sup>2</sup>		<b>3.1</b>
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>		<b>2</b>
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m <sup>2</sup>		<b>3.1</b>
0142		Kl-stations		<b>2</b>
<b>05</b>	-	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:		
0502	2	- visteeltbedrijven		<b>3.1</b>
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	<b>3.2</b>
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		<b>3.1</b>
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		<b>3.1</b>
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. >= 1.000 m <sup>2</sup>	R	<b>3.2</b>
151	7	- loonslachterijen		<b>3.1</b>
151	8	- vervaardiging van snacks/kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		<b>3.1</b>
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m <sup>2</sup>		<b>3.1</b>
152	5	- verwerken anderszins, p.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		<b>3.2</b>
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	R	<b>3.1</b>
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1	- jam		<b>3.2</b>
1532, 1533	2	- groente algemeen		<b>3.2</b>
1532, 1533	3	- met koolsoorten		<b>3.2</b>
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	<b>3.2</b>
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m <sup>2</sup>		<b>2</b>
1552	2	- p.o. >= 200 m <sup>2</sup>	R	<b>3.2</b>
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		<b>2</b>
1581	2	- v.c. < 2500 kg meel/week		<b>3.2</b>
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken		<b>3.2</b>
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		<b>2</b>
1584	3	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		<b>3.2</b>
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		<b>2</b>
1584	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. >= 200 m <sup>2</sup>	R	<b>3.2</b>
1585		Deegwarenfabrieken		<b>3.1</b>

1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	2	- theepakkerijen		3.2
1589.2	0	<b>Soep- en soeparomafabrieken:</b>		
1589.2	1	- zonder poederdrogen		3.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	R	3.2
16	-	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>		
17	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	0	Weven van textiel:		
172	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	-	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>		
2010.1		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout		3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m <sup>2</sup>		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken		2
21	-	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.2
22	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
2221		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	<b>Binderijen</b>		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2

2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
<b>23</b>	-	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN</b>		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen		3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	R	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
<b>25</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>		3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal/assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
<b>26</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	R	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
267	2	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.		3.2
<b>28</b>	-	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1	- gesloten gebouw		3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
284	B2	- p.o. >= 200 m <sup>2</sup>		3.2



2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	1	- algemeen		3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)		3.2
2851	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	8	- emaileren		3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)		3.2
2851	11	- metaalharderen		3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen		3.2
2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	1	- in pandig p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.2
2852	2	- in open lucht/in pandig p.o. >= 200 m <sup>2</sup>		3.1
287	AO	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.:		3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
29	-	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
30	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>		
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken		2
31	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>		
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	-	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
34	-	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:		
343		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
35	-	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>		
352	1	- algemeen		3.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	R	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
36	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>		
361	1	Meubelfabrieken		3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2

364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>		
40	B0	Bio-energie-installaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2
41	-	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>		
41	A0	Waterwinning-/bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
45	2	- b.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m <sup>2</sup>		3.1
50	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)		3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	B	Autobeklederijen		1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m <sup>3</sup>	R	3.1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth. in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth. in bloemen en planten		2
5123		Grth. in levende dieren		3.2
5124		Grth. in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth. in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth. in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth. in dranken		2
5135		Grth. in tabaksproducten		2
5136		Grth. in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth. in koffie, thee, cacao en specerijen		2

5138, 5139		Grth. in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth. in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth. in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth. in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- Klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	0	Grth. in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.3		Grth. minerale olieproducten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	0	Grth. in metaalertsen:		
5152.2 / .3		Grth. in metalen en -halfabrikaten		3.2
5153	0	Grth. in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
5153.4	4	- grth. in zand en grind, b.o. >= 200 m <sup>2</sup>		3.2
5154	0	Grth. in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o.< 2.000 m <sup>2</sup>		2
5154	2	- b.o.>= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
5155.1		Grth. in chemische producten	R	3.2
5155.2		Grth. in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth. in overige intermediaire goederen		2
5157	0	Autosloperijen:		
5157	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		3.1
5157	2	- b.o. >= 1.000 m <sup>2</sup>		3.2
5157.2 / .3	0	Overige groothandel in afval en schroot:		
5157.2 / .3	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		3.1
5157.2 / .3	2	- b.o. >= 1.000 m <sup>2</sup>		3.2
5162	0	Grth. in machines en apparaten:		
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid		3.2
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>		
5211/2,5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten		2
5261		Postorderbedrijven		3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>		
6022		Taxibedrijven		2
6023		Touringcarbedrijven		3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		3.1

6024	2	- b.o. >= 1.000 m <sup>2</sup>		<b>3.2</b>
<b>63</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		<b>3.1</b>
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		<b>3.2</b>
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		<b>1</b>
<b>64</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>		
641		Post- en koeriersdiensten		<b>2</b>
642	A	Telecommunicatiebedrijven		<b>1</b>
<b>71</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>		
711		Personenautoverhuurbedrijven		<b>2</b>
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		<b>3.1</b>
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		<b>3.1</b>
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		<b>2</b>
<b>72</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>		
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.		<b>1</b>
72	B	Switchhouses		<b>2</b>
<b>73</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		<b>2</b>
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		<b>1</b>
<b>74</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		<b>3.1</b>
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		<b>2</b>
<b>90</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 t/j		<b>3.2</b>
<b>93</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>		
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven		<b>3.1</b>
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	<b>2</b>



# **Handleiding duurzame (project)locaties**

Intensieve veehouderij

**Auteur**

Provincie Noord-Brabant

**Datum**

2 december 2003



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Opbouw</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Achtergrond</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
4.1	Duurzaamheid	9
4.2	Planologisch kader streekplan	10
4.3	Revitalisering Landelijk Gebied	12
<b>5</b>	<b>Beoordelingskader</b>	<b>15</b>
5.1	Omvang bedrijf	15
5.2	Beoordeling duurzame locatie en duurzame projectlocatie	15
5.3	Procedure	17
<b>6</b>	<b>Beoordelingstabel duurzame locaties</b>	<b>19</b>
6.1	Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (GHS en AHS)	19
6.2	Overige randvoorwaarden	24
<b>7</b>	<b>Beoordelingstabel duurzame projectlocaties</b>	<b>35</b>
7.1	Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (AHS)	35
7.2	Overige randvoorwaarden	38
	<b>Bijlage 1 Omvang bedrijven in verband met MER en IPPC</b>	<b>47</b>





# 1 Inleiding

Voorliggende handleiding vormt het toetsingskader voor Gedeputeerde Staten voor de beoordeling van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.

De handleiding geeft een nadere invulling en verduidelijking van het in het Streekplan Noord-Brabant 2002, het Koepelplan "Reconstructie aan zet" (2001) en de uitgangspuntennota "Hand aan de ploeg voor West-Brabant" (2001) geformuleerde provinciaal beleid met betrekking tot duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. Dit provinciaal beleid is de afgelopen jaren op enkele punten nader ingevuld en aangevuld met nieuwe inzichten (o.a. naar aanleiding van het "akkoord van Cork" in juli 2003). De handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG), welke plannen worden vastgelegd in Reconstructieplannen en (voor West-Brabant) Gebiedsplannen, voor het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen door de provincie van initiatieven en plannen in het kader van de ruimtelijke ordening.

Over een concept van deze handleiding hebben Gedeputeerde Staten advies gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) en de Provinciale Commissie Landelijk Gebied (PCLG).



## 2 Opbouw

De handleiding is als volgt opgebouwd:

- **Achtergrond:** Hier wordt kort de positie van duurzame (project)locaties aangegeven.
- **Beleidskader:** In het Streekplan is aangegeven in welke gebieden onder voorwaarden duurzame (project)locaties mogelijk zijn en welke ontwikkelingen mogelijk zijn op een duurzame (project)locatie. Daarnaast bieden ook de in het kader van RLG op te stellen Reconstructieplannen en Gebiedsplannen een ruimtelijk kader.
- **Beoordelingskader:** In algemene zin wordt aangegeven op welke wijze tot een beoordeling van duurzame (project)locaties moet worden gekomen en welke procedure hiervoor geldt.
- **Beoordelingstabel duurzame locaties:** In de beoordelingstabel wordt op basis van provinciaal en rijksbeleid aangegeven met welke aspecten bij de beoordeling van duurzame locaties rekening dient te worden gehouden en op welke wijze dit dient te gebeuren.
- **Beoordelingstabel duurzame projectlocaties:** In de beoordelingstabel wordt op basis van provinciaal en rijksbeleid aangegeven met welke aspecten bij de beoordeling van duurzame projectlocaties rekening dient te worden gehouden en op welke wijze dit dient te gebeuren.



### 3 Achtergrond

In het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG) zijn de begrippen duurzame locatie en duurzame projectlocatie voor de intensieve veehouderij ontwikkeld. In het Streekplan hebben deze begrippen een verankering in het ruimtelijk orderingsbeleid van de provincie gekregen en zijn deze als volgt gedefinieerd:

#### **Duurzame locatie intensieve veehouderij**

*Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.*

Een locatie kan ook bij een kleiner oppervlak dan 2,5 ha. als duurzaam worden aangemerkt. Daarnaast zijn er bestaande situaties waarbij het vigerende bouwblok groter is dan 2,5 ha.; ook in deze gevallen kan er sprake zijn van duurzame locaties.

#### **Duurzame projectlocatie intensieve veehouderij**

*Een locatie met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu- oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om daar enkele bouwblokken voor intensieve veehouderijen te projecteren. Op een duurzame projectlocatie intensieve veehouderij is dus nieuwvestiging mogelijk. De omvang van een duurzame projectlocatie ligt in de orde van grootte van 10 hectaren.*

Duurzame projectlocaties zijn alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden, omdat alleen in deze gebieden nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is toegestaan.

De beoordeling of locaties of projectlocaties duurzaam zijn, dient door gemeenten in het kader van het bestemmingsplan of een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 WRO) te worden gemaakt. Het streekplan geeft aan binnen welke gebiedscategoriën van het streekplan duurzame (project)locaties aan de orde kunnen zijn. De Reconstructie- en Gebiedsplannen hebben de mogelijkheid om dit streekplankader nader in te vullen. Deze in het kader van RLG op te stellen plannen moeten aangeven in welke gebieden de intensieve veehouderij zal moeten afbouwen (de extensiveringsgebieden) en in welke gebieden cq op welke locaties onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij aanwezig zijn (de verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden).

Zowel voor gemeenten als voor reconstructie- en gebiedscommissies is het dus van belang om duidelijkheid te hebben over in welke gebieden en onder welke voorwaarden duurzame locaties en duurzame projectlocaties kunnen voorkomen. Ook voor de provincie, in haar rol als planbegeleider/-toetser is het van belang om op eenduidige wijze te kunnen adviseren en oordelen over initiatieven ten aanzien van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.

Indien men wil afwijken van de gehanteerde definities van duurzame (project)locaties zal een streekplanafwijkingprocedure moeten worden gevolgd. Dit vereist uiteraard een zorgvuldige onderbouwing en een goed vooroverleg. Reconstructieplannen bieden een wettelijk kader hier rechtstreeks in te voorzien.



## **4 Beleidskader**

### **4.1 Duurzaamheid**

Een duurzame ontwikkeling is gericht op het bereiken van een meerwaarde ten aanzien van economie, ecologie en maatschappij. In het streekplan zijn deze belangen integraal afgewogen.

Ten aanzien van een duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij spelen een drietal duurzaamheidsaspecten:

- Duurzaamheidscriteria locatie
- Duurzaamheidscriteria productiewijze
- Duurzaamheidscriteria op gebiedsniveau

#### **Duurzaamheidscriteria locatie**

Het RO-, water-, natuur-, landschaps- en milieubeleid geven kaders voor waar en onder welke voorwaarden ontwikkeling van intensieve veehouderij mogelijk is. Dit op basis van de afweging tussen het beschermen van kwetsbare waarden en functies en het geven van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden (zoals de grootte van het bouwblok) voor de intensieve veehouderij.

Binnen RLG worden deze kaders middels de integrale zonerings nader uitgewerkt. In de paragrafen 6 en 7 worden vanuit verschillende beleidscategorieën randvoorwaarden geformuleerd voor de duurzame ontwikkeling van locaties.

#### **Duurzaamheidscriteria productiewijze**

Via wet- en regelgeving (mestbeleid, welzijnseisen, e.d.) en maatschappelijke wensen (biologische productiewijze, voedselveiligheid) worden eisen gesteld aan de productiewijze. De markt en het (EU-) beleid bepalen in belangrijke mate het economisch perspectief. Op deze aspecten wordt in deze handleiding niet verder ingegaan<sup>1</sup>.

#### **Duurzaamheidscriteria op (regionaal) gebiedsniveau**

Er zal een balans moeten zijn tussen gebieden waar gestreefd wordt naar uitplaatsing van intensieve veehouderij en gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van bedrijven die elders geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben. Ten aanzien van deze balans is in het kader van RLG vastgesteld dat groei in de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden gekoppeld is aan een meer dan evenredige krimp in de extensiveringsgebieden en dat er geen uitplaatsing zonder inplaatsing zal plaatsvinden. In de toelichtende tekst van het streekplan is aangegeven dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij aan de orde kan zijn als er onvoldoende geschikte (bestaande) bouwblokken vrijkomen voor de opvang van intensieve veehouderijen die moeten worden verplaatst uit kwetsbare gebieden of vanwege stedelijke uitbreidingen.

---

<sup>1</sup> Aan deze duurzaamheidscriteria wordt verder inhoud gegeven in het project "Op weg naar een duurzame intensieve veehouderij in Brabant", dat als doel heeft om met behulp van een "Menukaart duurzame intensieve veehouderij" het provinciaal bestuur concrete en praktisch uitvoerbare voorstellen voor te leggen, op basis waarvan de transitie naar een duurzame veehouderij, tesamen met de maatschappelijke partners, ter hand kan worden genomen.



## 4.2 Planologisch kader streekplan

In het streekplan wordt voor het landelijk gebied een indeling gemaakt in de Groene en de Agrarische Hoofdstructuur (GHS en AHS). De GHS en AHS zijn beide onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en AHS-landbouw. Deze indeling is nader onderverdeeld in subzones. De mogelijkheden voor duurzame (project)locaties verschillen per subzone.

In de onderstaande tabel is aangegeven in welke subzones onder voorwaarden mogelijkheden voor duurzame (project)locaties aanwezig zijn.

Hoofdzone	Subzone	Onder voorwaarden mogelijkheden voor:	
		Duurzame locaties	Duurzame projectlocaties
GHS-Natuur	Natuurparels	Nee	Nee
	Overig bos- en natuurgebied	Nee	Nee
	Ecologische verbindingzones	Nee	Nee
GHS-Landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten: weidevogels	Ja	Nee
	Leefgebied kwetsbare soorten: overig	Nee	Nee
	Leefgebied struweelvogels	Ja	Nee
	Natuurontwikkelingsgebied	Nee	Nee
AHS -Landschap	Leefgebied dassen: gelegen in RNLE	Ja	Nee
	Leefgebied dassen: niet gelegen in RNLE	Ja	Ja
	Waterpotentiegebied	Ja	Nee
	RNLE-Landschapsdeel	Ja	Nee
AHS-Landbouw	Zoekgebied veeverdichtingsgebieden	Ja	Ja
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ja	Ja
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ja	Ja
	Glasboomteeltgebied	Ja	Ja
	AHS-overig	Ja	Ja

Het streekplanbeleid is gericht op zuinig ruimtegebruik. Centraal staat het agrarisch hergebruik van vrijkomende (agrarische) bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken.

In Noord-Brabant hebben veel intensieve veehouderijbedrijven meerdere locaties. Het samenvoegen van locaties op een duurzame locatie is een optie die past binnen zuinig ruimtegebruik.

Nieuwe bouwblokken op duurzame projectlocaties zijn dus alleen mogelijk als er geen reële mogelijkheden aanwezig zijn om gebruik te maken van vrijkomende bouwblokken of locaties waar het bedrijf kan samenvoegen.

Het streekplan maakt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw onderscheid in: nieuwvestiging, omschakeling en uitbreiding van het bouwblok.

Daarnaast zijn er nog de begrippen: hervestiging en samenvoegen locaties.

Hieronder zijn deze begrippen omschreven.

### **Nieuwvestiging**

De projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwblok. 2

### **Omschakeling**

Het omzetten van een bouwblok van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm of het omzetten van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok.<sup>3</sup> Omschakeling wordt dus niet beschouwd als nieuwvestiging. Omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok naar een agrarisch bouwblok voor de intensieve veehouderij is conform het streekplan overigens alleen mogelijk in de AHS-Landbouw; in de GHS en in de AHS-Landschap moet een duurzame locatie altijd een bestaand agrarisch bouwblok betreffen.

### **Uitbreiding bouwblok**

Het vergroten van een bestaand (vigerend) agrarisch bouwblok ten behoeve van de continuering van de huidige agrarische bedrijfsvorm.

### **Hervestiging**

Het overnemen van een (vigerend) agrarisch bouwblok door een agrariër die elders een (vigerend) agrarisch bouwblok verlaat. Hervestiging komt dus neer op het verplaatsen van een activiteit van het ene agrarische bouwblok naar het andere agrarische bouwblok. Planologisch verandert op de locatie waar de activiteit naartoe wordt verplaatst niets, tenzij sprake is van een andere agrarische bedrijfsvorm. In dat geval is er sprake van hervestiging in combinatie met omschakeling. Ook vanuit milieuoogpunt behoeft er niets te veranderen (de milieuvergunning is gekoppeld aan de locatie), tenzij sprake is van een verandering in aard of aantal van de te houden dieren.

### **Samenvoegen locaties**

Het samenvoegen van één of meerdere locaties op een reeds bestaande locatie. Dit zal vrijwel altijd leiden tot uitbreiding van het bouwblok.

Het streekplanbeleid ten aanzien van *duurzame locaties* voor de intensieve veehouderij is:

---

<sup>2</sup> Volgens de streekplandefinitie is er alleen sprake van nieuwvestiging als de nieuwvestigingslocatie niet is voorzien van een *agrarisch* bouwblok en is er dus ook sprake van nieuwvestiging als er op de nieuwvestigingslocatie al wel een niet-agrarisch bouwblok aanwezig is. Conform de streekplantekst valt echter de omzetting van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok onder "omschakeling" en niet onder "nieuwvestiging". Voor deze laatste interpretatie wordt gekozen en de tegenstrijdigheid tussen streekplandefinitie en streekplantekst zal middels een (correctieve) herziening van het streekplan worden opgeheven.

<sup>3</sup> Volgens de streekplandefinitie is er alleen sprake van omschakeling bij het overstappen van de ene *agrarische* bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm. Conform de streekplantekst wordt echter ook de omzetting van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok als "omschakeling" beschouwd. Voor deze laatste, bredere, interpretatie wordt gekozen en de tegenstrijdigheid tussen streekplandefinitie en streekplantekst zal middels een (correctieve) herziening van het streekplan worden opgeheven.

geen nieuwvestiging; een duurzame locatie betreft per definitie een bestaande locatie; hervestiging kan;  
omschakeling kan (omschakeling van een *niet-agrarisch* bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-Landbouw);  
uitbreiding bouwblok kan tot maximaal 2,5 hectare.

Het streekplanbeleid ten aanzien van *duurzame projectlocaties* voor de intensieve veehouderij is:

- nieuwvestiging kan;
- hervestiging kan;
- omschakeling kan (omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-landbouw);
- uitbreiding bouwblok kan : er is geen maximale maatvoering opgenomen; de totale omvang van een projectlocatie bedraagt ca. 10 ha.

### **Mestbewerking**

Conform het streekplan is in bijzondere gevallen vestiging van een mestbewerkingsinstallatie mogelijk op een duurzame (project)locatie voor de intensieve veehouderij. Het "bijzondere" betekent dat deze locaties pas als stap 3 aan de orde kunnen komen als het zogenoemde "stappenplan mestlocaties" conform het streekplan (pag 127) is doorlopen. Dat wil zeggen dat eerst locaties moeten worden gezocht die voldoen aan stap 1: bedrijventerrein, veeverdichtingsgebied, vestigingsgebied glastuinbouw, terreinen voor rioolwaterzuiveringsinstallaties of stortplaatsen. Als dit aantoonbaar niet tot resultaten leidt, komen locaties aan bod die voldoen aan stap 2: bouwblokken gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied. Als ook dit niet tot resultaten leidt komen locaties aan bod die voldoen aan stap 3. In de praktijk betekent dit dat in stap 3 alleen nog duurzame locaties aan de orde zijn, omdat duurzame projectlocaties altijd gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied (stap 2).

De capaciteit van een mestbewerkingsinstallatie op een duurzame locatie of op een duurzame projectlocatie mag niet meer bedragen dan 25.000 ton per jaar.

### **4.3 Revitalisering Landelijk Gebied**

Het reconstructieplan cq het gebiedsplan zal een ruimtelijk kader bieden. In het reconstructieplan cq gebiedsplan zal, middels de integrale zonering, worden aangegeven in welke gebieden duurzame locaties en duurzame projectlocaties mogelijk zijn. Dit zal veelal een nadere afweging en inkadering zijn van de uitgangspunten uit het RO-, milieu-, natuur-, landschaps- en waterbeleid.

In de terminologie van de Revitalisering landelijk Gebied zullen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij uitsluitend te vinden zijn binnen de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden en niet in de extensiveringsgebieden. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzame locaties zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin (natuur, landschap, water, milieu, e.d.) dat toelaten. De insteek in verwevingsgebieden met betrekking tot duurzame locaties betreft al met al een "ja mits"- en tegelijkertijd een maatwerk-benadering. In paragraaf 6 van deze handleiding wordt

deze benadering nader gepreciseerd door de randvoorwaarden te benoemen die vanuit de verschillende omgevingsaspecten aan duurzame locaties worden gesteld.

Duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zullen uitsluitend in landbouwontwikkelingsgebieden te vinden zijn. Gezien de omvang van een duurzame projectlocatie (circa 10 hectaren) en de mogelijkheid hier nieuwe intensieve veehouderijen te vestigen, dient een dergelijke locatie of het gebied waarbinnen een dergelijke locatie ligt als een landbouwontwikkelingsgebied conform de Reconstructiewet te worden betiteld.



## **5 Beoordelingskader**

### **5.1 Omvang bedrijf**

Een bedrijf zal een bepaalde omvang moeten hebben om economisch duurzaam te zijn. Ontwikkeling naar een bedrijf van de toekomst (bedrijf met een omvang van wat over 10-15 jaar als perspectiefrijke omvang noodzakelijk wordt geacht) dient mogelijk te zijn om te kunnen spreken van een duurzame (project)locatie.

Voor het bepalen of de locatie voldoende duurzaam is voor een dergelijke ontwikkeling is het van belang om te weten wat een dergelijke ontwikkeling betekent ten aanzien van de impact op het milieu (met name stank en ammoniak) en op de ruimte (omgevingskwaliteiten in brede zin).

Ontwikkeling naar bedrijf van de toekomst kan als minimumvariant worden gezien waaraan een duurzame (project)locatie zal moeten voldoen. Welke omvang en bijbehorende impact op milieu en ruimte hieraan is verbonden, is sterk afhankelijk van ontwikkelingen in markt en maatschappij, de bedrijfsspecifieke situatie en strategie van de ondernemer. Zo is bijvoorbeeld de noodzakelijke omvang en bijbehorende impact voor een zeugenbedrijf van een andere orde dan die voor een vleesvarkensbedrijf. Het is dan ook niet doenlijk om algemene normen vast te stellen voor de omvang en impact van bedrijven.

Om een beeld te krijgen van de omvang van het bouwblok in relatie tot het aantal gehouden dieren is als voorbeeld een toekomstgericht gesloten varkensbedrijf van 350 zeugen met 2100 vleesvarkens (en bijbehorende biggen) genomen. De omvang van het totale bouwblok (inclusief erfbeplanting, aan- en afvoerwegen, mestopslag, voersilo's, woonhuis e.d.) bedraagt op basis van de huidige praktijk dan ongeveer 1,75 ha. Door efficiënt te bouwen kan dit echter omlaag worden gebracht tot ongeveer 1,25 ha. Op een bouwblok van 2,5 ha kunnen bij een efficiënte indeling zelfs 3 tot 4 keer zoveel dieren (dus 1050 -1400 zeugen met 6300 - 8400 vleesvarkens) worden gehouden.

Vigerende bouwblokken voor intensieve veehouderijen die nu al groter zijn dan 2,5 hectaren ( en ingevuld met bedrijfsbebouwing) kunnen niet verkleind worden, onder andere in verband met planschade-aspecten. In zo'n geval wordt de huidige situatie erkend en vastgelegd/bevoren en kan er dus sprake zijn van een duurzame locatie, bijvoorbeeld in een verwevingsgebied, met een bouwblok groter dan 2,5 ha.

### **5.2 Beoordeling duurzame locatie en duurzame projectlocatie**

#### **Hergebruik boven nieuwvestiging**

Centraal uitgangspunt van het streekplan is zuinig ruimtegebruik, waarbij is aangegeven dat het agrarisch hergebruik van bestaande bouwblokken centraal staat boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Dat betekent dat duurzame projectlocaties (met mogelijkheden voor nieuwvestiging!) alleen aan de orde zijn als, uit onafhankelijk onderzoek, blijkt dat er binnen het desbetreffende reconstructiegebied geen alternatieve bestaande locaties beschikbaar zijn. Bij het bepalen van deze mogelijkheden speelt het tijds- of kostenaspect in eerste instantie geen doorslaggevende rol. Uit het (onafhankelijk) onderzoek moet voldoende moeten blijken welke inspanningen zijn verricht bij het

zoeken naar vrijgekomen of vrijkomende locaties en moet per onderzochte locatie kunnen worden gemotiveerd waarom een bepaalde locatie wel of niet geschikt is voor de vestiging van het bedrijf.

### **Wijze van beoordeling**

Binnen de aanduiding duurzame (project)locaties is een gradatie in ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk. Ook is de benodigde ontwikkelingsruimte sterk afhankelijk van het type bedrijf en de strategie van de ondernemer. Zo zullen niet alle duurzame locaties geschikt zijn voor bouwblokken van 2,5 ha, maar kunnen desondanks nog voldoende ontwikkelingsruimte hebben (zeker als efficiënt wordt gebouwd binnen het bouwblok en allerlei emissiereducerende maatregelen worden getroffen) voor een duurzame economische ontwikkeling voor de komende 10 tot 15 jaar. Kortom, een locatie voor intensieve veehouderij kan in bepaalde gevallen ook bij een kleinere oppervlakte dan 2,5 ha. als duurzaam worden aangemerkt. Ook binnen duurzame projectlocaties is een verscheidenheid aan ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk en is maatwerk, afgestemd op de specifieke lokale omstandigheden en de strategie van de betrokken ondernemer(s), noodzakelijk.

Deze constatering maakt dat het vooraf concreet bestempelen van bestaande locaties als duurzame locaties, evenals het op voorhand concreet begrenzen en bestempelen van duurzame projectlocaties niet goed mogelijk is. Vanuit het oogpunt van speculatie en eventuele prijsopdriving lijkt het op voorhand aanduiden van locaties ook niet wenselijk.

Het begrip duurzame (project)locatie moet daarom veeleer als een bepaalde manier van toetsen van concrete initiatieven worden gezien. In paragraaf 4.2. is al aangegeven in welke (sub)zones van het streekplan geen respectievelijk (onder voorwaarden) wel mogelijkheden bestaan voor duurzame locaties en/of duurzame projectlocaties. Voor zover de streekplanzonering duurzame (project)locaties mogelijk maakt is in hoofdstuk 6 respectievelijk 7 middels een beoordelingstabel voor duurzame locaties respectievelijk duurzame projectlocaties aangegeven met welke randvoorwaarden rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling van dergelijke locaties. Deze randvoorwaarden zijn afkomstig uit het rijks- en provinciaal beleid en zijn nader uitgewerkt ten behoeve van het kunnen maken van een beoordeling van duurzame (project)locaties. De beoordeling is alleen gericht op de effecten van(uit) het agrarisch bouwblok.

Voor een beoordeling of sprake is van een duurzame (project)locatie dient in eerste instantie door de initiatiefnemer zelf te worden aangegeven op welke wijze met de thema's in de beoordelingstabel rekening is gehouden. Dit kan worden gezien als een integrale omgevingstoets. Zeker bij duurzame projectlocaties zal gezien de te verwachten omvang van de hier nieuw te vestigen bedrijven waarschijnlijk ook een MER( beoordelings)plicht gelden. De gemeente is uiteindelijk verantwoordelijk voor een benodigde herziening van het bestemmingsplan, wijzigingsplan of zelfstandige projectprocedure (Artikel 19-1, WRO).

Voor een aantal thema's geldt dat als een locatie hier negatief op scoort er geen sprake kan zijn van een duurzame (project)locatie. Bijvoorbeeld wanneer sprake is van ligging binnen 250 meter van een voor verzuring zeer kwetsbaar bos- en natuurgebied volgens de definitie in het Streekplan en de PUN (verplicht extensiveringsgebied!). Voor de meeste thema's geldt echter dat ontwikkeling er mogelijk is mits wordt voldaan aan een

aantal voorwaarden (gericht op instandhouden en versterken van aanwezige waarden of het compenseren van aangetaste waarden) of dat ontwikkeling niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat dit geen nadelige effecten met zich meebrengt.

Indien sprake is van een stapeling van waarden (bijvoorbeeld een gebied in de GHS-landbouw met zeer hoge cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden) zullen de mogelijkheden voor duurzame (project)locaties geringer zijn. Hoe deze afweging uitvalt is maatwerk per gebied en zal moeten blijken uit een degelijke ruimtelijke onderbouwing, waarin aandacht moet worden besteed aan minimaal alle genoemde aspecten uit de beoordelingstabel. Hierbij is het van belang om RO- en milieu-aspecten in onderlinge samenhang en in het licht van de komende RLG-zonering te bezien. Wanneer op grond van milieu-aspecten, dan wel de komende RLG-zonering, twijfels over de duurzaamheid van een locatie bestaan, kan dit reeds een argument zijn om ook in het kader van de RO de locatie niet als duurzaam te bestempelen.

Het is aan de commissie AAB (Advies Agrarische Bouwaanvragen) om concrete initiatieven te beoordelen ten aanzien van een duurzame economische omvang. Volwaardigheid en voldoende continuïteit zijn hierbij belangrijke toetsingsaspecten. Deze taak heeft de commissie AAB reeds nu.

### **5.3 Procedure**

Deze handleiding is een nadere verduidelijking van het Streekplan. Bij de toepassing hiervan zijn dan ook de gebruikelijke RO-procedures van kracht. Dat betekent dat gemeenten in eerste instantie verantwoordelijk zijn voor het toepassen van de handleiding. De provincie zal bij het beoordelen van gemeentelijke bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of artikel 19-aanvragen beoordelen of gemeenten voldoende rekening met deze handleiding hebben gehouden.

Gedeputeerde Staten zien geen noodzaak om duurzame locaties in bestemmingsplannen buitengebied concreet aan te wijzen. Zij raden dit zelfs af. Iedere voorgenomen ontwikkeling op een bepaalde locatie zal immers telkens opnieuw moeten worden beoordeeld of zij voldoet aan de in deze handleiding geformuleerde uitgangspunten. Duurzame projectlocaties kunnen eventueel wel concreet worden aangewezen. Hiervoor geldt immers een ander planologisch beleid. Ook hier geldt echter dat iedere nieuwe ontwikkeling telkens opnieuw zal moeten worden beoordeeld.





## 6 Beoordelingstabel duurzame locaties

In de onderstaande tabel staan alle randvoorwaarden waarmee bij de beoordeling van duurzame locaties minimaal rekening dient te worden gehouden.

### 6.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (GHS en AHS)

	<b>Streekplan-subzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
GHS-Landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten: subcategorie weidevogels	De handhaving van rust, openheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied dienen gewaarborgd te zijn (Streekplan).	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op weidevogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De ligging van het bouwblok. De effecten van uitbreiding of omschakeling zijn bij ligging midden in het leefgebied weidevogels veelal groter dan bij de ligging aan de rand van het leefgebied.</li> <li>- De richting van uitbreiding. Uitbreiding dient zo veel mogelijk niet plaats te vinden in de richting van de kern van het leefgebied weidevogels.</li> <li>- De mate van uitbreiding. Bij een substantiële vergroting van het bouwblok (meer dan 25%) zal er veelal eerder sprake zijn van onaanvaardbare aantasting van de aanwezige waarden.</li> </ul>

	<b>Streekplan-subzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
GHS-Landbouw	Leefgebied Struweelvogels	De handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden dient gewaarborgd te zijn (Streekplan)	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op struweelvogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren of andere waardevolle elementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en andere waardevolle elementen te gaan.</li> <li>- Bij uitbreiding dient een ruime verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden.</li> </ul> <p>De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).</p>

	<b>Streekplan-subzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
AHS-Landschap	Leefgebied Dassen	De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met rust worden gelaten, de dassen kunnen fourageren en er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan).	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op dassen beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De locatie mag geen burcht en geen specifieke fourageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of een vochtig grasland) nadelig beïnvloeden.</li> <li>- Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven, Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan.</li> <li>- Bij uitbreiding dient een ruime, verplichte, functionele groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden.</li> </ul> <p>De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).</p> <p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de kwelpotentie. In de praktijk zal de invloed van de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven op de kwelpotentie gering zijn. Indien sprake is van een structurele ingreep in de waterhuishouding, welke tot gevolg heeft dat de kwelpotentie onomkeerbaar verminderd, is een duurzame locatie niet toegestaan.</p>
Waterpotentie-gebied	De geschiktheid voor mogelijke natuurontwikkeling (kwel-natuur) in de verre toekomst moet behouden blijven (Streekplan)		

	<b>Streekplan-subzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
	RNLE-landschapsdeel	Ontwikkeling van natuur en landschap in de RNLE als geheel dient te worden ondersteund (Streekplan)	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarde. De ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarde en de hier volgende uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen de desbetreffende RNLE dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren en waardevolle landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en waardevolle landschapselementen te gaan.</li> <li>- Bij uitbreiding dient een ruime verplichte functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden.</li> </ul> <p>De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).</p>
AHS-Landbouw	<p>Zoekgebied veeverrichtingsgebieden</p> <p>Vestigingsgebied glastuinbouw</p>	<p>Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties</p> <p>Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren (Streekplan)</p>	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glastuinbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas als voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glastuinbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame locaties zijn.</p> <p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glastuinbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.</p>
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren	

	<b>Streekplan-subzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
	Glasboomteeltgebied	ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasboomteelt niet te frustreren	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasboomteelt niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glasboomteeltbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	AHS-overig	Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties	

## 6.2 Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per subzone uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hieronder staan de thema's genoemd waarmee en op welke wijze rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling of een locatie al dan niet duurzaam is.

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Stankgevoelige objecten	In kernrandzones zijn duurzame locaties niet mogelijk (streekplan)	Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing voornamelijk een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kom vanuit stankoogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame locaties mogelijk zijn.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en -regelgeving)	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De vigerende wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hindenwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatief (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatief moet op basis van de wet- en regelgeving (zowel huidig als toekomstig) worden gedacht aan de volgende te hanteren afstanden tot de verschillende categorieën (indeling in categorieën conform de nieuwe stankwetgeving):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afstand tot cat. 1 &gt; 400 respectievelijk 600 meter</li> <li>- Afstand tot cat. 2 &gt; 300 respectievelijk 450 meter</li> <li>- Afstand tot cat. 3 &gt; 200 respectievelijk 300 meter</li> <li>- Afstand tot cat. 4 &gt; 150 respectievelijk 200 meter</li> <li>- Afstand tot cat. 5 &gt; 50 meter</li> </ul> <p>Bovengenoemde afstanden zijn indicaties (afgerond op 50 meter) op basis van een bedrijf van 2500 respectievelijk 5000 mestvarken-eenheden (mve). De te hanteren afstand is afhankelijk van de omvang van het bedrijf en het type stalsysteem. De afstanden zijn dan ook puur indicatief.</p>
voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)	In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. (Streekplan).	De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B-) en zeer kwetsbare (A-)gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter, nader aan te wijzen als extensiveringsgebied, rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk.



Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
	<p>De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuur- beschermingswetgebieden, Habitatrictlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)</p>	<p><b>Uitwerking</b></p> <p><b>Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav)</b></p> <p>Binnen 250 meter van de kwetsbare bos- en natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemissieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel-, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden aan deze nieuwe wet en zal ook de beoordeling van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect "verzuring" nog kunnen veranderen.</p> <p><b>Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden</b></p> <p>Er dient te worden getoetst of door omschakeling of uitbreiding van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrictlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien omschakeling of uitbreiding significante gevolgen voor het gebied heeft, en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet- en Habitatrictlijn te worden opgenomen.</p> <p>Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven. De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij.</p>

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		<p>Voor Habitairichtlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van deze richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken, Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status.</p> <p>In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor Vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelsoorten. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijke andere gevolgen kunnen optreden.</p> <p>In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (procedureel) zal moeten plaatsvinden.</p> <p>MER / IPPC</p> <p>Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingsstoets blijkt dat omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Deze omgevingsstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder.</p> <p>In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC van toepassing is.</p>
Ecologische verbindingssone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingssone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingssone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbinding dient voorop te staan. De uitbreiding van het bouwblok dient in principe gepaard te gaan met de inrichting van een aangrenzende ecologische verbindingssone.

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Cultuur-historisch waardevolle gebieden	<p>In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).</p>	<p>Duurzame locaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat uitbreidingen van bestaande bedrijven de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantasten. Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De mogelijkheid om aan de genoemde randvoorwaarde te voldoen verschilt per type gebied. Zo zal bijvoorbeeld in jonge heide-ontginningen eerder aan deze randvoorwaarde kunnen worden voldaan dan in bijvoorbeeld oude cultuurlandschappen.</p>
Openheid	<p>Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).</p>	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uitbreiding van het bouwblok leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties;</li> <li>- de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar;</li> <li>- er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing (sconcentraties).</li> </ul>

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Archeologische waarden	<p>In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (streekplan)</p>	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoud in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologievriendelijk overbouwd.</p>

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "ruimte voor beek-en kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	<p>In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de GHS of in de AHS-landschap zijn duurzame locaties in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat dit geen fysieke aantasting (van reliëf en bodemopbouw) en visuele aantasting (zichtbaarheid en herkenbaarheid van deze gebieden in het landschap) met zich meebrengt, alsmede geen verstoring van landschappelijke samenhangen (bijv. overgangen van hoog naar laag of overgangen tussen en binnen landschapstypen) veroorzaakt. Hierbij zal altijd een goede hoogwaardige inpassing vereist zijn.</p> <p>In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de AHS-landbouw zijn duurzame locaties mogelijk, mits wordt gezorgd voor een goede hoogwaardige inpassing en de zichtbaarheid van het aanwezige reliëf niet vermindert. Dit is met name het geval in het grote en gevarieerde gebied van de Maasterrassen in Noordoost-Brabant.</p> <p>Onder een hoogwaardige inpassing verstaan we een inpassing waarbij geen schade wordt veroorzaakt aan de fysieke en visuele aspecten van deze gebieden en hun samenhang met het omliggende landschap, maar deze juist worden geaccentueerd.</p> <p>Ook in de gebieden aangrenzend aan de aardkundig waardevolle gebieden dient rekening te worden gehouden met de effecten van duurzame locaties op de zichtbaarheid van en de landschappelijke samenhang met de aanwezige aardkundige waarden.</p>
Grondwater-beschermings-gebieden	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)	<p>Duurzame locaties zijn mogelijk in de 25-jaars(beschermings)zone van kwetsbare en in het gebied tussen de 25- en 100-jaars-zonegrens van de zeer kwetsbare grondwaterwinningen, mits bij de uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen er aanvullende beschermende maatregelen (conform de provinciale milieuverordening) worden getroffen om te voorkomen dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater toenemen. Een en ander moet blijken uit een watertoets, waarbij het waterwinbedrijf wordt betrokken. Duurzame locaties zijn alleen mogelijk in de 25-jaarszone rond zeer kwetsbare grondwaterwinningen voor zover er geen sprake is van "oprichten" van vormen van intensieve veehouderij als omschreven in de PMV. Omschakeling van bijvoorbeeld een akkerbouwbedrijf naar een intensieve veehouderij wordt als oprichten in de zin van de PMV beschouwd!</p> <p>Het verdient verder aanbeveling om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te besteden.</p>

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Regionale waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch streefbeeld)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterberginggebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt. De zoekgebieden regionale waterberging houden geen beperking in voor de in het buitengebied gebruikelijke bebouwing. De definitieve aanwijzing van de regionale waterberginggebieden vindt plaats in één of meer uitwerkingsplannen "regionale waterberging". De aangewezen waterberginggebieden worden voorzien van een op de waterberging afgestemd planologisch regime. Tодat deze uitwerkingsplannen zijn vastgesteld zijn duurzame locaties mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterberginggebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt.
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. De zoekgebieden rivierverruiming houden geen beperking in voor de in het buitengebied aanwezige bebouwing. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen zal over het algemeen medewerking kunnen worden verleend. Omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet wenselijk vanuit de gedachte om in deze zoekgebieden (grootschalige) kapitaalintensieve ontwikkelingen tegen te gaan; nieuwe intensieve veehouderijen zijn dan ook in beginsel niet toegestaan. De overstromingsfrequentie van de uiteindelijke aan te wijzen gebieden is naar verwachting relatief gering, maar de impact hiervan kan behoorlijk groot zijn. Bij definitieve aanwijzing/begrenzing van deze gebieden zal hierover meer duidelijkheid bestaan. Dan zullen ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden nader worden vastgelegd. Wanneer een gebied feitelijk geschikt gemaakt wordt voor inzet ten behoeve van rivierverruiming zullen passende maatregelen voor de hierbinnen gelegen bedrijven genomen moeten worden.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. Alleen ten aanzien van nieuwe grootschalige kapitaalintensieve functies gelden restricties. Binnen het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legende-eenheden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied", binnen welke gebieden maatregelen gericht op het behoud en de versterking van de hydrologische "bufferwerking", zoals het dichten en verondiepen van waterlopen, waterconservering en het verhogen van het (grond)waterpeil, gewenst zijn. Bij de inrichting van een duurzame locatie dient rekening te worden gehouden met deze specifieke waterdoelen en daarvoor benodigde maatregelen.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet)	Duurzame locaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame locaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn wel mogelijk.
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denken valt hierbij aan stofhinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervult extra) of directe ammoniakschade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame locaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.

Naast de hierboven genoemde thema's dient tevens te worden bezien hoe het voorgenomen initiatief past binnen de (komende) reconstructiezonering en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Reconstructie-zonering	Duurzame locatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezonering	<p>Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden getoetst of de locatie past binnen de (komende) reconstructiezonering; uitgangspunt is dat duurzame locaties gelegen zijn binnen de zones "verwevingsgebied" en "landbouwontwikkelingsgebied" (zie verder par. 4.3. van deze handleiding).</p> <p>Bij eventuele strijdigheden tussen de reconstructiezonering en het Streekplan prevaleert het uiteindelijk vastgestelde Reconstructieplan. Tot die tijd is het Streekplan leidend; eventuele afwijkingen van het streekplanbeleid vereisen dan ook een streekplanafwijkingprocedure.</p>
(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen	Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.	<p>Bij de beoordeling van duurzame locaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige geplande en vastgestelde ontwikkeling van andere functies. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, stadsuitbreiding en infrastructuur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen sprake meer kan zijn van een duurzame locatie.</p>





## 7 Beoordelingstabiel duurzame projectlocaties

In de onderstaande tabel staan alle randvoorwaarden waarmee bij de beoordeling van duurzame projectlocaties minimaal rekening dient te worden gehouden.

### 7.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzoning (AHS)

	<b>Streekplansubzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
AHS-Landschap	Leefgebied Dassen, niet zijnde RNLE	De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met rust worden gelaten, de dassen kunnen fourageren en er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanen, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan).	<p>Duurzame projectlocaties zijn in principe mogelijk, mits wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de genoemde randvoorwaarden en mits de locatie noodzakelijk is voor de opvang van te verplaatsen intensieve veehouderijen in het kader van het project "Revitalisering Landelijk Gebied". Realisatie van een projectvestiging in een dassenleefgebied kan gezien de omvang en uitstraling een behoorlijk effect hebben op de leefomstandigheden voor de das. Bij eventuele realisatie dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De locatie mag geen burcht en geen specifieke fourageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of vochtig grasland) nadelig beïnvloeden.</li> <li>- Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven, Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden . Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan.</li> <li>- Bij nieuwvestiging en uitbreiding dient een ruime, verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden.</li> </ul> <p>De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).</p>

	<b>Streekplansubzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
AHS-Landbouw	Zoekgebied veeverrichtingsgebieden	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren (Streekplan)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glastuinbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas als voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glastuinbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame projectlocaties zijn.
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glastuinbouwbedrijven niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glastuinbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	Glasboomteelt-gebied	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasboomteelt niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasboomteelt niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende (glas)boomteeltbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

	<b>Streekplansubzone</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
	AHS-overig	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	

## 7.2 Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per gebiedscategorie uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hieronder staan de thema's genoemd waarmee en op welke wijze rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling of een projectlocatie al dan niet duurzaam is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Stank	<p>In kernrandzones zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk (Streekplan)</p> <p>De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en -regelgeving)</p>	<p>Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing voornamelijk een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kom vanuit stankoogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame projectlocaties mogelijk zijn (duurzame projectlocaties zijn alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden).</p> <p>Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van stank van de op de projectlocatie aanwezige bedrijven (3-5) kan worden uitgegaan van de indicatie-afstanden zoals vermeld onder duurzame locaties (paragraaf 6.2).</p>

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
<p>Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)</p>	<p>In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare natuurgebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk (streekplan).</p> <p>De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuur- beschermingswetgebieden, Habitatrictlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)</p>	<p>De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B-) en zeer kwetsbare (A-)gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische deponitiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk.</p> <p><b>Wet ammoniak en veehouderij (Wav)</b></p> <p>Binnen 250 meter van de kwetsbare natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemisatieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Nieuwvestiging en daarmee duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk.</p> <p>Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden en zal ook de beoordeling van duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect "verzuring" nog kunnen veranderen.</p> <p><b>Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden</b></p> <p>Er dient te worden getoetst of door nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrictlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) significante gevolgen voor het gebied heeft en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en is een duurzame projectlocatie dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet en Habitatrictlijn te worden opgenomen.</p> <p>Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven.</p>

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		<p>De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij.</p> <p>Voor Habitatrictlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van de richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status.</p> <p>In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelwaarden. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijk andere gevolgen kunnen optreden.</p> <p>In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (proceduureel) zal moeten plaatsvinden.</p> <p>MER / IPPC</p> <p>Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van nieuwvestiging of omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingstoets vanuit de MER of IPPC. Bij duurzame projectlocaties zal altijd sprake zijn van zo'n omgevingstoets. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingstoets blijkt dat nieuwvestiging, omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame projectlocaties dus niet mogelijk. Deze omgevingstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder.</p> <p>In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingstoets vanuit MER of IPPC van toepassing is.</p>

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Ecologische verbindingzone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingzone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de nieuwvestiging cq uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingzone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbindingzone dient voorop te staan. Als een duurzame projectlocatie in de onmiddellijke nabijheid ligt van een ecologische verbindingzone dient de inrichting van de locatie gepaard te gaan met de inrichting van deze (aangrenzende) ecologische verbindingzone.
Landschap	Bij de inrichting van een duurzame projectlocatie dient een ontwikkelingsgerichte landschapstrategie te worden toegepast.	Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van een duurzame projectlocatie is dat daarbij gestreefd wordt naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, in combinatie met een goed functionerende sociaal-economische structuur. De ruimtelijke kwaliteit is af te lezen aan een herkenbare identiteit en een hoge informatie- en belevingswaarde van het landschap. Over het algemeen dient een goede architectonische en landschappelijke inpassing van bedrijven gegarandeerd te zijn; een beeldkwaliteitsplan vormt hierbij een uitstekend hulpmiddel. In paragraaf 8.7.2 van het Koepelplan wordt nader aandacht besteed aan het beleid voor de ontwikkeling en het behoud van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. In de onderstaande thema's wordt aangegeven hoe met de specifieke aspecten cultuurhistorie, openheid en archeologische en aardkundige waarden moet worden omgegaan.
Cultuurhistorie	In de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij realisatie van een projectlocatie de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantast. Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Cultuurhistorische waarden behoeven niet altijd een belemmering te zijn, maar kunnen ook als inspiratiebron dienen bij het lokaliseren en inrichten van duurzame projectlocaties. In een aantal typen gebieden zal gezien de aard van deze gebieden nieuwvestiging uitgesloten zijn. Nieuwvestiging in gebieden met een historisch-landschappelijk hoge of zeer hoge waarde, die getypeerd zijn als oude ontginningen is uitgesloten. Nieuwvestiging in gebieden met een hoge tot zeer hoge waarde, die geclassificeerd zijn als jonge heide-ontginningen is in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan. In gebieden die een andere classificatie hebben, zal per gebied moeten worden beoordeeld of nieuwvestiging op voorhand is uitgesloten of dat dit in principe niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan.



Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Openheid	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).	<p>Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realisatie van de projectlocatie leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties</li> <li>- de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar</li> <li>- er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing(sconcentraties)</li> </ul>
Archeologische waarden	In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie Cultuurhistorische Waardenkaart) dienen door middel van onderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (Streekplan)	<p>Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoud in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen en nieuwwestiging alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij nieuwwestiging of uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd.</p>
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "ruimte voor beek- en kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streefbeeld )	<p>Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk in aardkundig waardevolle gebieden, tenzij sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn, of andere oplossingen waardoor aantasting van de hier aanwezige waarden wordt voorkomen. In het geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn dat de aantasting van de aardkundige waarden en de daarmee samenhangende natuur- en landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt en wordt gecompenseerd. Duurzame projectlocaties vallen namelijk onder het nee-tenzij principe uit het Streekplan. In het Streekplan is aangegeven wat moet worden verstaan onder zwaarwegende maatschappelijke belangen, alternatieve locaties of andere oplossingen en compensatie.</p>
Grondwater-beschermingsgebieden	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)	<p>Duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk binnen de beschermingszones van grondwaterwinningen. Nieuwwestiging van agrarische bedrijven is conform het streekplan namelijk uitgesloten in alle beschermingszones van kwetsbare (25-jaars zones) en zeer kwetsbare (100- en 25-jaars zones) grondwaterwinningen. Het verdient aanbeveling om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te</p>

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Regionale Waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor regionale waterberging niet verloren gaat. De impact van een projectlocatie op bergings- en afvoercapaciteit kan behoorlijk zijn. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor rivierverruiming niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan) . Binnen het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legenda-eenheden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied".	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk. Dit conform het streekplanbeleid ten aanzien van de ontwikkeling van grootschalige, kapitaalintensieve functies in potentieel natte gebieden, gelegen in de landelijke regio's, zoals aangeduid in het Streekplan. Een uitzondering is mogelijk als alternatieven voor de ontwikkeling van dit soort functies elders in de betreffende landelijke regio ontbreken of de ontwikkeling hiervan duidelijke ruimtelijke voordelen oplevert. Ruimtelijke voordelen zijn bijvoorbeeld het sparen van belangrijke natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische (landschaps)waarden. Wel moet in dat geval op basis van een watertoets worden aangetoond, dat afdoende rekening wordt gehouden me de redelijkere wijs te verwachten opgaven vanuit het waterbeheer. De schaderisico's en het gebruik van ophoogzand moeten hierbij binnen aanvaardbare grenzen blijven.

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Watertoets	Voor duurzame projectlocaties is de watertoets verplicht (Streekplan).	Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies, waaronder duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, dienen relevante waterhuishoudkundige aspecten (rekening houden met natte gebieden, waterberging, kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, tegengaan van verdroging) te worden meegenomen. Het is van belang om de desbetreffende waterbeheerders in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken, om in gezamenlijk overleg met de initiatiefnemer te bepalen welke waterhuishoudkundig relevante aspecten aan de orde zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan. Het advies van de waterbeheerder weegt zwaar mee in de beoordeling van het plan.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet).	Duurzame projectlocaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn in principe wel mogelijk.
Meest geschikte gronden voor de grondgebonden landbouw	Agrarisch belang van deze gronden moet worden meegewogen bij aanduiding als duurzame projectlocatie (Streekplan)	GS geven hiervoor geen nadere uitwerking
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denken valt hierbij aan stofhinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervuult extra) of directe ammoniakschade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame projectlocaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Verkeer en vervoer	Eventuele toename van verkeersbewegingen moet passen binnen algemene randvoorwaarden gebied	Mobiliteitseffecten veroorzaakt door een duurzame projectlocatie (toename van relatief zwaar transport) mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Bij de locatiekeuze dient hiermee rekening te worden gehouden en zonodig dient de infrastructuur daarop te worden afgestemd.

Naast de hierboven genoemde thema's dient tevens te worden bezien hoe het voorgenomen initiatief past binnen de (komende) reconstructiezonering en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

<b>Thema</b>	<b>Randvoorwaarde</b>	<b>Uitwerking</b>
Reconstructie-zonering	Duurzame projectlocatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezonering	Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden getoetst of de projectlocatie past binnen de (komende) reconstructiezonering; uitgangspunt is dat projectlocaties deel uitmaken van de zone "landbouwontwikkelingsgebied". Bij eventuele strijdigheden tussen de reconstructiezonering en het Streekplan prevaleert het uiteindelijk vastgestelde Reconstructieplan. Tot die tijd is het Streekplan leidend; eventuele afwijkingen van het Streekplan vereisen een streekplanafwijkingprocedure.
(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen	Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.	Bij de beoordeling van duurzame projectlocaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige (geplande en vastgestelde) ontwikkeling van andere functies. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, stadsuitbreiding en infrastructuur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen sprake meer kan zijn van een duurzame projectlocatie.



## Bijlage 1 Omvang bedrijven in verband met MER en IPPC

### Milieu Effect Rapportage (MER)

Voor een aantal diersoorten geldt vanaf een bepaalde omvang van de veestapel een MER-plicht of een MER-beoordelingsplicht bij de aanvraag om een milieuvergunning. Bij een beoordelingsplicht moet de gemeente beoordelen of deze bedrijven een MER moeten laten opstellen. Of dit het geval is hangt af van de omgeving van het bedrijf. Indien hier kwetsbare waarden op het gebied van natuur, landschap, milieu, e.d. voorkomen kan een gemeente besluiten om een MER verplicht te stellen. Tabel 1 geeft de ondergrens voor de beoordelings- en MER-plicht voor verschillende diersoorten (Besluit milieu-effectrapportage 1994).

Tabel 1: ondergrens voor MER-plicht en MER-beoordelingsplicht

Diersoort	MER verplicht vanaf oprichting of uitbreiding met meer dieren dan:	MER-beoordelingsplicht bij oprichting of uitbreiding met meer dieren dan:
Mesthoenders	85.000	60.000
Hennen	60.000	45.000
Mestvarkens	3.000	2.200
Zeugen	900	350

### International Pollution Prevention Control (IPPC)

De IPPC-richtlijn is een Europese richtlijn die verplicht dat bedrijven die uitbreiden boven een bepaalde omvang, de beste beschikbare emissie-beperkende technieken moeten toepassen. Daarnaast geldt voor deze bedrijven een verplichte omgevingstoets. De richtlijn is van toepassing op pluimveebedrijven vanaf 40.000 dierplaatsen, vleesvarkensbedrijven vanaf 2000 dieren en fokzeugenbedrijven vanaf 750 zeugen.



## Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP Buitengebied

Werken/werkzaamheden (zie overzicht werken en werkzaamheden) ►	1	2	3-4	6	7	8	9	10	11	12	13	14-15
Bestemmingen / aanduidingen	Reliëf/Bodem/Water				Beplanting/Grondgebr.				Infra / TOV *			
<b>(A)</b>												
n.v.t.												
n.v.t.												
<b>(AW-L)</b>												
Aardkundig waardevol gebied	A	A	A - A									
Cultuurhistorisch waardevolle akker	A	A				A	NT	A		A	A	
Cultuurhistorisch waardevol gebied	A	A	- A			A		A		A	A	
Dassen / Landschappelijk besloten	A	A	A - A			A			A	A	A	
Struweelvogels			A - A			A				A	A	
Waardevol Beekdal	A		A - A			A	NT	A				NT
<b>(AW-NL) (zie waarden bij AW-L en verder)</b>												
Weidevogels	A	A	A - A				NT	A	A	A	A	NT
Kwetsbare soorten	A	A	A - A		A	A	A	A	A	A	A	NT
<b>(BO), (G) en (N)</b>												
Bos	A	A	NT-A		A	A				A	A	NT
Groen (incl. landschapselement)					A	A						NT
Natuur	A	A	NT-A		A	A			A	A	A	NT
<b>Archeologie (dubbelbestemming)</b>												
Waarde Archeologie 1	A	A	- A									
Waarde Archeologie 2	A	A	- A									
Waarde Archeologie 3	A	A	- A									
Waarde Archeologie 4	A	A	- A									
<b>Waterstaat (dubbelbestemming)</b>												
Waterstaat Attentiegebied EHS	A	A	A - A								A	
Waterstaat Waterbergingsgebied			A - A	A							A	

Verklaring codes in schema: A = Omgevingsvergunning vereist i.v.m. doeleinden bestemming

NT = Niet toegestaan i.v.m. doeleinden bestemming

NB: Ingrep 5 zit bij ingrep 3, TOV loopt via afwijking en dus NIET via omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

**Ingrepen:** De gebruikte codes voor werken/werkzaamheden zijn als volgt omschreven :

### Reliëf/bodem/water

- Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd (zoals het verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem) of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup> en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is.
- Het omzetten van grond (zoals het diepploegen of diepwoelen van de bodem) of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld (zoals het leggen van leidingen, uitvoeren van heiverken of indringen van voorwerpen in de bodem), met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- Het verlagen (wijzigen) van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
- Het verlagen (wijzigen) van de (grond)waterstand door het aanleggen (graven), dempen of wijzigen (verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren) van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewateren (waterlopen, sloten en greppels en andere wateren zoals poelen en vennen);
- Het wijzigen van de waterstand anders dan door het graven van sloten of het toepassen van drainage (b.v. (onder)bemaling of wateronttrekking) anders dan via legale grondwateronttrekking (vervallen, zit al in 3.);
- Het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden.



### Beplanting/grondgebruik

7. Het verwijderen of rooien (vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden
8. Het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie (zoals bosjes en houtsingels e.a. beplantingen)
9. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie (zoals fruitteelt, boomteelt of agrarische houtteelt);
10. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie (zoals perceelsrandbeplanting);
11. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten (scheuren) van grasland naar een andere bodemcultuur (zoals bouwland voor akkerbouw of tuinbouw);

### Infrastructuur/teeltondersteunende voorzieningen

12. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden, en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
13. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere (niet omkeerbare) oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel (kavel);
14. Het aanleggen van hoge (> 1,5 m), tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals tunnels of regenkapten) wordt niet via een omgevingsvergunning geregeld, maar via een afwijking van de bouwregels/gebruiksregels, respectievelijk wijzigingsregels
15. Het aanleggen van lage (< 1,5 m), tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals folies, acryldoek) wordt niet via een omgevingsvergunning geregeld, maar via een afwijking van de bouwregels/gebruiksregels, respectievelijk wijzigingsregels

## Ingrepen - Effecten BP Buitengebied

Werken en werkzaamheden en hun effect op gebiedswaarden en gebiedskwaliteiten.

**Ad 1. Het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van grond** verandert het bodemprofiel en de waterhuishouding in de bodem. Ook vlakt het reliëf doorgaans af. Afgraven verkleint de afstand tussen maaiveld en grondwater. Ophogen vergroot de afstand tussen maaiveld en grondwater. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn vernatting of verdroging, verschraling, verlies aan waarden in de bodem, verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, archeologie en attentiegebied EHS.*

### Ad 1 - 1a Afgraven (verlagen) - Mogelijke werken/werkzaamheden

**Definitie:** Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.  
**Doel ingreep:** Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden.  
Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden.  
Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem).  
Aanleggen van poelen.  
**Ingreep zelf:** Verandering bodemprofiel  
Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

### Ad 1 - 1b Ophogen (verhogen) - Mogelijke werken/werkzaamheden

**Definitie:** Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag.  
**Doel ingreep:** Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders.  
Opheffen van maaiveld-daling ten gevolge van inklinking.  
Verschraling door aanvoer van zand van elders.  
Bezanden van veengronden en gronden voor de bollenteelt.  
**Ingreep zelf:** Verandering bodemprofiel.  
Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

### Ad 1 - 1c Vergraven (verlagen+opvullen) - Mogelijke werken/werkzaamheden

**Definitie:** Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.  
**Doel ingreep:** Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen.  
**Ingreep zelf:** Verandering bodemprofiel.  
Verandering waterhuishouding in de bodem.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

#### Ad 1 – 1d Egaliseren (effenen) - Mogelijke werken/werkzaamheden

Definitie:	Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)
Doel ingreep:	Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking
Ingreep zelf:	Verandering van het microreliëf (afvlakken van dit reliëf) Verandering waterhuishouding in de bodem.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen
- Verlies aan ecologische gradiënten (greppels, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

**Ad 2. Het diepploegen, diepwoelen van grond en heien in grond** zorgt voor homogenisatie, resp. doorbreking/doorboring van de bodem. Het vernietigt het bodemprofiel en verandert de waterhuishouding in de bodem. Als ondoorlatende bodemlagen worden doorbroken kan verstoring en vervuiling van de (grond)waterhuishouding plaats vinden. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn vernietiging en verstoring van het bodemprofiel, verandering van de hydrologie, verlies aan waarden in de bodem, verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, archeologie en attentiegebied EHS.*

#### Ad 2 – 2a Diepploegen en diepwoelen - Mogelijke werken/werkzaamheden

Definitie:	Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect) dieper dan 0,50 m.
Doel ingreep:	Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik Vergroten wortelingsdiepte Vergroten berijdbaarheid Verschraling
Ingreep zelf:	Mengen van kleigrond met onderliggend zand Homogenisatie van de bodem Vernietiging bodemprofiel Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Wijziging ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

#### Ad 2 – 2b Heien en indrijven voorwerpen in de bodem - Mogelijke werken/werkzaamheden

Definitie:	Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen, leggen van leidingen
Doel ingreep:	Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen, graven van sleuven voor het leggen van leidingen
Ingreep zelf:	Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem, Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden Graven van sleuven al dan niet in combinatie met rooien van houtgewas

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Wijziging (doorbreken) ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren)

**Ad 3. Het aanleggen van drainage en het aanbrengen van onderbemaling** versterkt de ontwatering, verlaagt de grondwaterstand op het perceel en in de directe omgeving en vergroot de verdroging. Deze verdroging kan vervolgens voor inklinking en verzuring zorgen. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verdroging (en verzuring), verlies aan waarden in de bodem, verlies aan natte levensgemeenschappen en inklinking van venige bodems.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.*

#### **Ad 3 – 3a aanleggen drainage - Mogelijke werken/werkzaamheden**

**Definitie:** Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 70-110 cm - mv.

**Doel ingreep:** Versterken van de ontwatering van een of meerdere percelen

**Ingreep zelf:** Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Wijziging ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding
- Verlies aan (natte) levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

#### **Ad 3 – 3b aanbrengen onderbemaling - Mogelijke werken/werkzaamheden**

**Definitie:** Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.

**Doel ingreep:** Vergroten afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel, droger maken perceel.

**Ingreep zelf:** Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger.

Aantrekken van grondwater uit de omgeving -> deze omgeving wordt droger.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Inklinking van venige bodems (onomkeerbare klink)
- Verlies aan (natte) levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

**Ad 4. Het aanleggen van dammen en stuwen** zorgt voor een vermindering (afname) van de dynamiek in de waterloop. Bij natuurlijke waterlopen zorgt dit tevens voor een afname in variatie in oever en waterloop en een vermindering van de stroomsnelheid. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verlies aan levensgemeenschappen van stromend water, verlies van de variatie in biotopen/ecotopen in de waterloop en op de oever, het verdwijnen van het natuurlijk karakter van de waterloop, als mede vernatting en vermindering van de verdroging.

Het **aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels** zorgt voor het wegtrekken van kwelstromen en voor verdroging, verandering van het landschap (percelering, waterhuishouding), verlies aan ecologische gradiënten en verlies aan natte levensgemeenschappen.

Het **dempen van sloten, greppels en kleine geïsoleerde wateren** (lees poelen en vennen) zorgt voor een verlies aan natte levensgemeenschappen, nivellering van het landschap, het verdwijnen van slootoevers, het verlies van voortplantingswateren voor amfibieën en vernatting van de (directe) omgeving.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie (cwg), dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur en archeologie, attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.*

#### **Ad 4 – 4a aanleggen van dammen - Mogelijke werken/werkzaamheden**

**Definitie:** Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.

**Doel ingreep:** Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)

Verminderen stroomsnelheid

Afsluiten waterloop, Afwatering gebied in andere richting dwingen

**Ingreep zelf:** Afname dynamiek in de waterloop

Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop

Afname stroomsnelheid

Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in de waterloop/oever en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

#### **Ad 4 – 4b aanleggen van stuwen - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.

Doel ingreep: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)  
Verminderen stroomsnelheid

Ingreep zelf: Afname dynamiek in de waterloop  
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop  
Afname stroomsnelheid / Sterke wisseling stroomsnelheid  
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in de waterloop/oever en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw

#### **Ad 4 – 4c aanleggen sloten en greppels - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.

Doel ingreep: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.

Ingreep zelf: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)  
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater  
Droger worden omgeving  
Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler talud

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: toename extremen in waterafvoer.
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Aantrekken en afvangen kwelstromen in nieuwe/diepere sloten en greppels
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in (natte) biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

#### **Ad 4 – 4c dempen sloten en poelen/vennen - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond, dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond

Doel ingreep: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden  
Wijzigen perceelsindeling, alsmede  
Egaliseren agrarisch perceel  
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond  
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken

Ingreep zelf: Natter worden van omliggende gebied  
Afname totale slootlengte, alsmede  
Verlies aan kleine wateren  
Egalisatie landschap  
Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: vernatting omgeving
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verdwijnen van ecologische verbindingen (zones/stapstenen) in het landschap

- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in (natte) biotopen (o.a. voortplantingsbiotopen amfibieën) en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten sloten en poelen/vennen) met bijbehorende fauna

Ad 5. Deze is ondergebracht bij 3.

**Ad 6. Het wijzigen van de bergingscapaciteit van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden** vermindert de bergingscapaciteit van een gebied. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen (maar deze zijn reeds beschermd via 1) en verlies van de natuurlijke bergingscapaciteit van een gebied.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor waterstaat – waterbergingsgebied.*

#### **Ad 6 – 6a Ophogen (verhogen) - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag.  
 Doel ingreep: Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders.  
 Opheffen van maaiveldvaling ten gevolge van inklinking.  
 Verschraling door aanvoer van zand van elders.  
 Bezanden van veengronden en gronden voor de bollenteelt.  
 Ingreep zelf: Verandering bodemprofiel.  
 Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

#### **Ad 6 – 6b aanleggen van dammen en kaden - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Aanbrengen van permanente, kerende obstakels in een gebied. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig gekeerd wordt.  
 Doel ingreep: Buiten houden / Tegen houden van water in een (deel)gebied (door het verkleinen van de bergingscapaciteit)  
 Verminderen van de bergingscapaciteit  
 Afsluiten gebieden voor evt. wateroverlast  
 Ingreep zelf: Afname waterberging in een gebied  
 Afname wateroverlast in een gebied

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: vermindering berging/wateroverlast
- Verlies natuurlijke overstromingskarakter van een gebied (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in een beekdal en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch

**Ad 7. en 8. Het rooien van houtgewas via het verwijderen van bos, bosjes, bomen en struiken** zorgt voor een verlies aan landschapselementen (landschappelijke en cultuurhistorische waarden) en een verlies van biotopen voor levensgemeenschappen van struwelen, houtwallen en bosranden. Verder kan er een verlies aan oriëntatiepunten en – lijnen, alsmede een verlies aan slaapplekken/schuilplekken en nestgelegenheid optreden.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, beekdal, struweelvogels, kwetsbare soorten, bos, groen en natuur.*

#### **Ad 7/8 rooien van bos, bosjes en houtsingels - Mogelijke werken/werkzaamheden**

- Definitie: Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, bosjes, houtsingels, houtwallen)
- Doel ingreep: Verwijderen van ziek plantmateriaal  
Onderhoud – uitdunning van bossen/bosjes  
Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
- Ingreep zelf: Grotere openheid landschap  
Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (bosranden, struwelen, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van bos, bosranden en struwelen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms afname leefgebied dassen en struweelvogels, soms toename leefgebied weidevogels

**Ad 9. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie** (zoals *fruitteelt, boomteelt of agrarische houtteelt*) zorgt voor een verlies aan landschapswaarden in open gebieden zoals weidevogelgebieden en gebieden met cultuurhistorische waarden zoals cultuurhistorisch waardevolle akkers met akkerland en waardevolle beekdalen met graslanden, elzensingels en broekbosjes. Vanwege de intensieve teelt zorgen ze ook voor een verlies aan natuurwaarden in gebieden met kwetsbare soorten (amfibieën, dagvlinders, bijzondere vegetaties).

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor cultuurhistorie (cwa), beekdal, weidevogels en kwetsbare soorten.*

#### **Ad 9 – aanplanten agrarisch houtgewas via boom-/houtteelt - Mogelijke werken/werkzaamheden**

- Definitie: Verwijderen bestaand gewas/bestaande vegetatie en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (vaak meer dan 1,50 m) hebben.
- Doel ingreep: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen (o.a. sierbomen, bosplantsoen en park- en laanbomen)
- Ingreep zelf: Grasland/Vegetatie verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteelt of boomkwekerij

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging a.g.v. extra verdamping (vaak in combinatie met verzuring)
- Verlies aan waarden in de bodem door diepe beworteling (archeologie, bodem)
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van open gebieden (waardevolle beekdalen, weidevogels) en vegetatiewaarden ((schraal)graslanden, planten) met bijbehorende fauna
- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van graslanden en/of akkerbouwgronden (o.a. das)

**Ad 10. Het aanplanten van houtgewas via het planten van bomen en struiken** zorgt voor een toename aan biotopen voor levensgemeenschappen van struwelen, houtwallen en bosranden. Verder kan er een toename aan oriëntatiepunten en – lijnen, alsmede een toename aan slaapplekken/schuilplekken en nestgelegenheid optreden. Landschappelijk kan de openheid verminderen. Hierdoor kan nivellering van (open) landschappen optreden, als mede een teloorgang van weidevogel- en ganzengebieden.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor cultuurhistorie en beekdal.*

#### **Ad 10 Aanplanten houtgewas - Mogelijke werken/werkzaamheden**

- Definitie: Het planten van bomen en/of struiken
- Doel ingreep: Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit

Houtproductie, levering geriefhout  
Bescherming tegen wind, vastlegging stuifzand  
Ingreep zelf: Verminderen openheid landschap / Vergroten beslotenheid landschap  
Toename houtgewas/landschapselementen  
Meer beschutting, meer schaduw

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch, ander landschapsbeeld
- Toename aan ecologische gradiënten (struweel, zoom, houtsingels, microreliëf)
- Toename aan variatie in biotopen en daarmee winst aan biodiversiteit
- Toename aan levensgemeenschappen van bos, struweel en houtsingel en bijbehorende vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten, beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels en ganzen

**Ad 11.** Het **permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten (scheuren) van grasland naar een andere bodemcultuur** (bouwland, boomkwekerij, tuinland) zorgt voor een wijziging van het (open) landschapsbeeld, een verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende flora en fauna. Verder gaan er foerageergebied voor enkele diersoorten als de das verloren. Tenslotte zal het areaal weidevogelgebied verkleind worden. NB: gewone vruchtwisseling blijft mogelijk.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor dassen, weidevogels, kwetsbare soorten en natuur.*

**Ad 11 – Scheuren van grasland - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen  
Doel ingreep: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of ruwvoer  
Ingreep zelf: Grasland/Graslandvegetatie verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden ((schraal)graslanden, graslandplanten) met bijbehorende fauna
- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van graslanden (o.a. dassen, weidevogels)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

**Ad 12.** Het **verwijderen van perceelsindelingen**, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden, en het verwijderen van paden en onverharde wegen zorgt voor een nivellering van het landschap en een vermindering van allerlei gradiënten in het landschap. Ook zal er een verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden plaats vinden.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor cultuurhistorie, dassen, struweelvogels, weidevogels, kwetsbare soorten, bos en natuur.*

**Ad 12 – verwijderen van perceelsindelingen - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)  
Doel ingreep: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie  
Ingreep zelf: Verdwijnen van perceelsgrenzen  
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Het verkavelingspatroon verandert
- Het patroon van watergangen verandert
- Het landschapsbeeld verandert schaalvergroting/schaalverkleining



- verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommigediersoorten
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen bos bosrand en struweel en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

**Ad 13. Het aanbrengen van verhardingen** verandert het bodemprofiel en de waterhuishouding in de bodem door verstening en vermindering van de infiltratiecapaciteit. Verhardingen zijn barrières voor veel soorten kleine dieren. Ook zal er een verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden plaats vinden.

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor cultuurhistorie, dassen, struweelvogels, weidevogels, kwetsbare soorten, bos en natuur, alsmede attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.*

**Ad 13 – het aanbrengen van verhardingen - Mogelijke werken/werkzaamheden**

- Definitie: Het bestraten of asfalteren van de bodem
- Doel ingreep: Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers  
Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, bietenplaat, ondergrond voor containerteelt)
- Ingreep zelf: Afsluiting bodem  
Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem), bodem wordt ontoegankelijk
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, parcelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch, verdere verstening van het buitengebied
- Verlies aan ecologische gradiënten (microreliëf)
- Verlies aan variatie in (bodem)biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna