

bestemmingsplan Buitengebied

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

bestemmingsplanBuitengebied

Inhoudsopgave Regels

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
Artikel 3 Agrarisch	25
Artikel 4 Bedrijf	56
Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant	67
Artikel 6 Bedrijf - Nutsbedrijf	79
Artikel 7 Bos	82
Artikel 8 Horeca	85
Artikel 9 Maatschappelijk	91
Artikel 10 Natuur	97
Artikel 11 Recreatie	100
Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning	106
Artikel 13 Sport	108
Artikel 14 Verkeer	114
Artikel 15 Water	116
Artikel 16 Wonen	117
Artikel 17 Leiding - Brandstof	124
Artikel 18 Leiding - Gas	125
Artikel 19 Leiding - Olie	126
Artikel 20 Leiding - Riool	127
Artikel 21 Waarde - Archeologie 1	128
Artikel 22 Waarde - Archeologie 2	131
Artikel 23 Waarde - Archeologie 3	134
Artikel 24 Waarde - Archeologie 4	137
Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie	140
Artikel 26 Waterstaat - Waterbergingsgebied	141
Hoofdstuk 3 Algemene regels	142
Artikel 27 Anti-dubbeltelregel	142
Artikel 28 Algemene gebruiksregels	143
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels	144
Artikel 30 Algemene afwijkingsregels	148
Artikel 31 Algemene wijzigingsregels	149
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	152
Artikel 32 Overgangsrecht	152
Artikel 33 Slotregel	154

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Bedrijvenlijst
Bijlage 2	Bedrijvenlijst aan huis verbonden bedrijf

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0798.BPBGHilvarenbeek-ON02 van de gemeente Hilvarenbeek;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 AAB:

stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang, door de gebruiker van een woning in die woning of bij die woning kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt (inclusief kinderopvang in de vorm van een kindercentrum voor maximaal 6 niet-eigen kinderen);

1.5 aan huis verbonden beroep:

een beroep, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, alsmede gastouderschap, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aangebouwd bijgebouw:

bijgebouw welke rechtstreek toegankelijk is vanuit de woning;

1.9 aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde mate van bescherming genieten;

1.10 afhankelijke woonruimte:

een 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;

1.11 afrastering:

hekwerk van gaas of daarmee vergelijkbaar materiaal;

1.12 agrarisch bedrijf:

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

1.13 agrarisch bouwvlak:

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch;

1.14 agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten - geheel of in overwegende mate - aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden en/of (medisch) verzorgen van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, zoals: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;

1.15 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, zoals dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs, proefbedrijven, pensionstalling en volkstuinen;

1.16 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.17 bebouwing:

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

1.18 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, aan steeds wisselend publiek; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.19 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuren, opslaan en distribueren van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen;

1.20 bedrijfsactiviteiten:

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

1.21 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.22 bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven:

het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/ exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

1.23 bedrijfswoning:

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 bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.24 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.25 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.26 bestaand:

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. bebouwing ten behoeve van veehouderijen, niet zijnde bestaande bedrijfswoningen:
 1. de bebouwing die op 1 maart 2014 aanwezig of in uitvoering was, of
 2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning, of
 3. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan per 1 maart 2014;
- c. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.27 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.30 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.31 boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.32 boerderijsplitsing:

het - binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa - opdelen van een boerderij(gebouw), in niet meer dan 2 woningen;

1.33 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.34 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.36 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;

1.37 bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken

1.38 bouwperceel:

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

1.39 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.40 bouwvlak:

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

1.41 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

1.42 containerveld:

ondersteunende voorzieningen voor het telen van planten, die op de grond worden aangebracht, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond, veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen zoals beton, of van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- en klinkerbestratingen;

1.43 cultuurhistorische waarden 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;

1.44 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.45 detailhandel:

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

1.46 diepploegen en -woelen:

het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond;

1.47 ecologische verbindingszone:

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.48 ecologische waarden:

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;

1.49 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;

1.50 extensiefrecreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.51 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

1.52 gastouderschap:

de opvang van maximaal 6 kinderen aan huis, inclusief de eigen kinderen;

1.53 gebouw:

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

1.54 gebruiksgesichte 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;

1.55 geluidsgevoelige objecten:

woningen, een onderwijsgebouw, een ziekenhuis, een verpleeghuis, een verzorgingstehuis, een psychiatrische inrichting, een kinderdagverblijf;

1.56 geluidsgevoelige terreinen:

een woonwagenstandplaats en een ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen;

1.57 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in onderdeel D van bijlage 1 van het Bor;

1.58 geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

1.59 geurgevoelige objecten:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.60 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van permanente kassen of tunnels;

1.61 groenblauwe mantel:

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.62 groepsaccommodatie/logeergebouw:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.63 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant+

1.64 GVE (groot vee-eenheid)

optelsom van het aantal landbouwdieren op een bedrijf omgerekend naar de fosfaatproductie van één melkkoe;

1.65 halfverhard:

een verharding bestaande uit grasbeton of uit kiezel, grind, schelpen en/of gemalen baksteen alsmede vergelijkbare losse materialen;

1.66 horeca:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

- a. horecabedrijf categorie A
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;
- b. horecabedrijf categorie B
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;
- c. horecabedrijf categorie C
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;
- d. horecabedrijf categorie D
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal;
- e. horecabedrijf categorie E
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor

consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.67 hoofdgebouw:

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

1.68 horecalokaliteit:

een van een afsluitbare toegang voorziene lokaliteit, onderdeel uitmakend van een inrichting waarin het horecabedrijf wordt uitgeoefend, in ieder geval bestemd voor het verstrekken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse;

1.69 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.70 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

1.71 huishouden:

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

1.72 inpandige statische opslag:

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.73 insteek van de watergang:

het begin van het sloottalud;

1.74 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfvoering 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 bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.75 kampeerboerderij:

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarische bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf;

1.76 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, 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;

1.77 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.78 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.79 kassen:

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 waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.80 kinderboerderij:

dagrecreatieve voorziening waar boerderijdieren worden gehouden voor de educatie van kinderen, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen en ondersteunende horeca;

1.81 kindercentrum:

de opvang van maximaal 6 niet-eigen kinderen;

1.82 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;

1.83 koffie-/theetuin:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse, bereide etenswaren;

1.84 kwaliteitsverbetering:

er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het desbetreffende gebied;

1.85 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.86 landbouwhuisdieren:

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem, tilapia e.d.);

1.87 landbouwinrichting:

inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht;

1.88 landschapselementen:

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

1.89 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting waarbij wordt getoetst aan de richtlijnen voor beeldkwaliteit uit hoofdstuk 3 van de Structuurvisie buitengebied Hilvarenbeek, zoals opgenomen in Bijlage 4 van de toelichting;

1.90 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.91 landschapscamping:

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

1.92 lawaaisport:

een sportactiviteit al dan niet individueel of in groepsverband, professioneel of hobbymatig waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.93 legaal:

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.94 loon(werk)bedrijf:

een agrarisch technisch hulpbedrijf dat - voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - geheel of in overwegende mate diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

1.95 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-culturele, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, 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;

1.96 manege:

een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk 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;

1.97 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.98 mestbewerking:

de behandeling van dierlijke mest zonder veranderingen aan de samenstelling van het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren, verhitting of het verwijderen van vreemde objecten;

1.99 mestverwerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting of indamping van mest;

1.100 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;

1.101 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.102 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengendvermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenfokkerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;

1.103 nevenactiviteiten:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

1.104 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);

1.105 normaal onderhoud en/of landschapsbeheer:

tot het normaal onderhoud en/of landschapsbeheer 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:
 - 1. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
 - 2. knotten van bomen;
 - 3. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- h. normaal bosbeheer, waaronder:
 - 1. uitdunnen;
 - 2. verwijderen van dode bomen;
- i. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;

1.106 nutsvoorziening:

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afvalvoorziening, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer;

1.107 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.108 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie of een nevenactiviteit een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren in een aan de hoofdfunctie of nevenactiviteit ondergeschikte vorm en omvang; verhuur ten behoeve van feesten en partijen valt hier niet onder;

1.109 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.110 overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten en gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen -niet zijnde kassen-plaatsvindt, niet zijnde veehouderijen;

1.111 overkapping/ carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.112 overtollige bebouwing:

bebouwing die niet nodig is ten behoeve van de hoofdfunctie en/of de nevenactiviteit; dit houdt in dat het bebouwing betreft die niet functioneel verbonden is aan de bedrijfsvoering;

1.113 paardenbak:

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

1.114 paardenhouderij:

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan;

1.115 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.116 pension:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

1.117 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 pensionstalling wordt geen manege verstaan;

1.118 plattelandswoning:

een bij een bedrijf behorende woning die als bedrijfswoning en/of door een derde bewoond mag worden, in de zin van artikel 1.1a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.119 productiegebonden detailhandel:

bepaalde, 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;

1.120 productiegebonden paardenhouderij:

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

1.121 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.122 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.123 recreatiewoningencomplex:

een terrein voor het plaatsen en geplaatst houden van recreatiewoningen;

1.124 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een omvang heeft van ten minste 35 NGE;

1.125 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen;

1.126 rijhal:

een bedrijfsgebouw of een onderdeel daarvan bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden. Hieronder wordt niet begrepen een overdekte longecirkel of stapmolen;

1.127 rijstrook:

strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook;

1.128 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.129 routegebonden horeca:

horeca in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken, zwak-alcoholische dranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn;

1.130 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.131 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.132 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.133 statische opslag:

in pandige opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke;

1.134 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streek eigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;

1.135 teeltondersteunendekassen:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen, permanente tunnel- of boogkassen begrepen;

1.136 teeltondersteunendevoorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen en schaduwhallen;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen);
- overige permanente teeltondersteunende voorziening: boomteelthekken, te weten een afrastering op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden;

1.137 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

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, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.138 trekkershut:

een klein vrijstaand houten gebouw/ blokhut, zonder eigen sanitaire voorzieningen of met eenvoudige sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatieve doeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn;

1.139 tuincentrum:

een kwekerij en een verkoopplaats waar dode en levende artikelen voor verwerking/gebruik in tuin en huis, daaronder ook begrepen dierbenodigdheden voor huisdieren, direct aan particulieren ter verkoop worden aangeboden, waarbij een eventueel aanwezige koffiehoekeel deel uitmaakt ter ondersteuning van de tuincentrumfunctie;

1.140 tunnel(kas):

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.141 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren met uitzondering van vissen, wormen, slakken en insecten;

1.142 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.143 verbrede landbouw:

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die verbonden zijn aan de aanwezige agrarische bedrijfsvoering;

1.144 verhard:

een verharding, bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen;

1.145 verkoopvloeroppervlak:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.146 Visie Buitengebied Hilvarenbeek:

visie van de gemeente Hilvarenbeek, waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd, mei 2012;

1.147 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte die voor een functie wordt gebruikt;

1.148 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve;

1.149 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.150 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.151 voorzieningen van openbaar nut:

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

1.152 vormverandering bouwvlak/bestemmingsvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.153 vakantieappartement:

recreatiewoning, die deel uitmaakt van een gebouw met meerdere zich boven en naast elkaar bevindende recreatiewoningen;

1.154 water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;

1.155 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.156 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten;

1.157 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

1.158 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.159 woning/ wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.160 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend) waarbij woon- en bedrijfsdeel van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.161 woonunit:

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

1.162 zijdelingse perceelsgrens:

de perceelsgrens die haaks of onder een hoek op de voorgevelrooilijn staat;

1.163 zorgboerderij:

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen - al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn - gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.164 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg in de vorm van de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, gericht op verbetering van hun welzijn, een en ander met uitzondering van mantelzorg;

1.165 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die zorgt voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving, waaronder volksgezondheid, en een goede diergezondheid en -welzijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de 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;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen 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. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij niet toegestaan' geen veehouderijen zijn toegestaan;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij is toegestaan;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden' een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan;
- b. nevenactiviteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

Nevenactiviteiten	Voorwaarden
Ondergeschikte detailhandel	- uitsluitend detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten zijn toegestaan; - de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²; - ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan in de bestaande gebouwen.
Inpandige statische opslag	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m²; - inpandige statische opslag is uitsluitend toegestaan in de bestaande gebouwen; - inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.
Pensionstalling voor paarden	- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' - de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m²; - pensionstalling is uitsluitend toegestaan in de bestaande gebouwen.

Kleinschalig logeren	- uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen; - kleinschalig logeren is toegestaan in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers met een slaapvoorziening van maximaal 3 kamers voor maximaal 2 personen per kamer per agrarisch bedrijf; - de omvang bedraagt niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen tot een maximumvloeroppervlak van 150 m²; - parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden; - de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door de bewoner van de bedrijfswoning.
Mestverwerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² .

2. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 500 m², met dien verstande dat de omvang van in pandige statische opslag en minicampings hierbij niet wordt meegerekend;
3. in afwijking van het bepaalde in sub 1 en 2 zijn de agrarische nevenactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen, zoals in de onderstaande tabel per aanduiding en adres is aangegeven, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)
(sa-2)	specifieke vorm van agrarisch - 2	Verkoop meubels en decoratie, ondersteunende horeca	Akkerstraat 1a	955, alsmede 40 m ² horecalokaliteit
(sa-3)	specifieke vorm van agrarisch - 3	Landbouwmechanisatiebedrijf	Biestsestraat 4	1120
(sa-6)	specifieke vorm van agrarisch - 6	Agrotoerisme, minicamping 25 plaatsen en maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen bed&breakfast	Oirschotsedijk 4	

(sa-7)	specifieke vorm van agrarisch - 7	Agrotoerisme, workshops, boerderijwinkel en ondersteunende horecaactiviteiten met terras	Esbeekseweg 2	775, alsmede 100 m ² boerderijwinkel, waarvan 83 m ² horecalokaliteit alsmede 100 m ² terras
(sa-8)	specifieke vorm van agrarisch - 8	Loonwerkersbedrijf	Groenstraat 20	750
(sa-11)	specifieke vorm van agrarisch - 11	Kinderdagverblijf	Groot Loo 11	150
(sa-12)	specifieke vorm van agrarisch - 12	Poeliersbedrijf met slachterij ten behoeve van de eigen winkel	Beerseweg 6	225
(sa-13)	specifieke vorm van agrarisch - 13	Handelsonderneming en minicamping	Hoekje 5	Handelsonderneming: 100, alsmede een minicamping 110.
(sa-16)	specifieke vorm van agrarisch - 16	Dagrecreatie, verblijfsrecreatie, plattelandseducatie	Esbeeksedijk 4	700
(sa-17)	specifieke vorm van agrarisch - 17	Inpandige statische opslag	Tongerloseweg 16	3000
(sa-18)	specifieke vorm van agrarisch - 18	7 schuilhutten	Esbeeksedijk 4	50
(sa-19)	specifieke vorm van agrarisch - 19	Loonwerkersbedrijf	Groot Westerwijksestraat 5	560
(sa-20)	specifieke vorm van agrarisch - 20	Paardenpension, vakantieappartementen, minicamping met 25 standplaatsen en bijbehorende sanitaire en dagrecreatieve voorzieningen.	Oude Trambaan 21	540 pensionstalling, 115 vakantieappartementen, 230 dagrecreatieruimten ten behoeve van de minicamping en vakantieappartementen.

(sa-21)	specifieke vorm van agrarisch - 21	Dierenpension en opslag	Veldhoven 14/14a	Dierenpension 802 Opslag 136
(op)	opslag	Buitenopslag	Achter Wijnhovenstraat 19	n.v.t.
(op)	opslag	Buitenopslag	Hakvoortseweg 7	
(zbo)	zorgboerderij	Zorgboerderij	Ontginningsweg 34	

- c. bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden zoals landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landgoed' het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is buiten de aanduiding 'bouwvlak' een parkeerterrein toegestaan;
- f. een aan huis verbonden beroep;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' is het gebruik van de voormalige bedrijfswoning uitsluitend toegestaan voor burgerbewoning;
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden en (kikker)poelen, met dien verstande dat (kikker)poelen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een diepte van maximaal 1,5 m;
- i. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- j. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen;
- k. doeleinden van openbaar nut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- l. erfbeplanting;
- m. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg waarnaar de voorgevel is gericht;
- n. onverharde paden.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 **Algemeen**

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 **Gebouwen algemeen**

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de afstand van gebouwen bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan.

3.2.3 **Bebouwing binnen bouwvlak**

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ten behoeve van veehouderijen op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij niet toegestaan' uitsluitend de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), zijn toegestaan;
- b. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bouwvlak met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub a, b en c gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' de volgende regels:
 1. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
 2. uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan.

3.2.4 Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen

Nieuwe bedrijfsgebouwen, met uitzondering van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen, en kassen zijn, onverminderd het bepaalde in 3.2.2 en 3.2.3, uitsluitend toegestaan:

- a. ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;
- b. onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing (die in gebruik is voor statische opslag) eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

3.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en er is maximaal één rijhal toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

3.2.6 Kassen

Voor kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
- d. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m.

3.2.7 Teeltondersteunendevoorzieningen

In afwijking van de bepalingen in 3.2 gelden voor teeltondersteunende voorzieningen, bouwwerken zijnde, de volgende bepalingen:

- a. teeltondersteunende kassen:
 1. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de

- aanduiding 'bouwvlak', mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
 4. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 5000 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' de oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
 5. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
- b. teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak':
1. permanente, tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening':
1. uitsluitend het bestaande type teeltondersteunende voorziening is toegestaan;
 2. de bestaande bouwhoogte geldt als maximum;
- d. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' gelden de volgende bepalingen:
1. uitsluitend zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' geen hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' geen teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 3. boomteelthekken zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 4. de omvang bedraagt niet meer dan 3 ha met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' de omvang niet meer dan 1,5 ha mag bedragen.

3.2.8 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
- d. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°.

3.2.9 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

3.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een sleufsilos bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van een stapmolen bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- d. de bouwhoogte van een silo of waterbassin bedraagt niet meer dan 12 m;
- e. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- f. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- g. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- h. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m;
- i. sleufsilos zijn niet toegestaan vóór de voorgevel van de bedrijfswoning;
- j. in afwijking van het bepaalde in sub a tot en met i geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' de volgende regel:
 1. uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en met de bestaande bouwhoogte en situering als maximum.

3.2.11 Herbouw bestaande woning

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

3.2.12 Bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 1. perceelsafscheidingen niet zijn toegestaan, behoudens voor zover het betreft open afrasteringen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
 2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak

gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;

- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in 3.2.2, een veldschuur uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' is toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden;
- e. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van veehouderijen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.

3.2.13 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het voorgaande zijn ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' nutsvoorzieningen toegestaan, uitsluitend met de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum.

3.2.14 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlakte en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2 onder a teneinde buiten het bouwvlak gebouwen toe te staan in de vorm van schuilgelegenheden, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten de aanduiding 'overige zone - ' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
 - 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
 - 3. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m²;
 - 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 5. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
 - 6. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;
 - 7. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 - 8. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- b. voor het oprichten van schuilgelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' gelden de volgende bepalingen:
 1. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
 3. de afstand tot het aansluitende bouwvlak danwel bedrijfs- of woonbestemmingsvlak 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 m²;
 6. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 7. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
 8. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;
 9. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 10. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.2 Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2 onder b teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Verkleinen afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2 onder c teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan hoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;

- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.3 sub a ten behoeve van het bouwen van bebouwing binnen het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij;
- b. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1. 'overige zone - beperkingen veehouderijen';
 - 2. 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
 - 3. 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij niet toegestaan';
- c. indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij niet toegestaan;
- d. er is aangetoond dat er een zorgvuldige dialoog gevoerd is door de initiatiefnemer gericht op het betrekken van belangen van direct omwonenden vooraf aan de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- f. er is aangetoond dat de geurhinder, voorgrond en achtergrond, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, waarbij in het geval dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemd percentage de ontwikkeling kan worden toegestaan indien is aangetoond dat hierdoor proportioneel wordt bijgedragen aan de afname van de overschrijding;
- g. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 30µg/m³;
- h. er is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied.

3.3.5 Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.5 onder a teneinde een grotere goothoogte toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- c. de grotere goothoogte is uitsluitend toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde, waardoor van buiten het bouwvlak deze grotere goothoogte niet of nauwelijks zichtbaar is;
- d. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan.

3.3.6 Grotere bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder b teneinde een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 13 m;
- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen;
- d. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan.

3.3.7 Grotere goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.6 teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen;
- d. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan.

3.3.8 Omgevingsvergunning teeltondersteunendevoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.7 teneinde bouwwerken in de vorm van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap', een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b. de omvang bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden die het

plan beoogt te beschermen.

3.3.9 Vergroten oppervlakte teeltondersteunendekassen op agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.7 teneinde de oppervlakte van teeltondersteunende kassen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' te vergroten tot maximaal 5000 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of boomkwekerij; Hiertoe vraagt het bevoegd gezag advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
- e. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
- f. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.3.10 Herbouw van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.11 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen één jaar na gebruikname van de nieuwe bedrijfswoning, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.

3.3.11 Hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.12 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.3.12 Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en het bepaalde in lid 3.5 sublid 3.5.1 ten behoeve van nieuwbouw voor nevenactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw is mogelijk:
 - 1. indien is aangetoond dat het niet mogelijk is binnen de bestaande bebouwing deze nevenactiviteiten te realiseren;
 - 2. indien er sprake is van zuinig ruimtegebruik;
 - 3. nieuwbouw vindt plaats in de vorm van vervangende nieuwbouw, waarbij overtollige bebouwing gesloopt dient te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 - 4. indien is aangetoond dat vervangende nieuwbouw als bedoeld onder a sub 3 niet mogelijk is, dan is nieuwbouw toegestaan waarbij overtollige bebouwing gesloopt dient te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan is toegestaan in lid 3.1 en lid 3.5 sublid 3.5.1;
- c. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- d. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.3.13 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in sublid 3.2.12 sub c, ten behoeve van het bouwen van een paardenbak buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' ten dienste van de bewoners van een bedrijfswoning of woning welke is gelegen in een bouwvlak of bestemmingsvlak aansluitend aan de paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, mits:

- a. het ten hoogste één paardenbak betreft bij hetzelfde bouwperceel;
- b. de afstand van de gehele paardenbak tot de grens van het bouwvlak of het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 25 m;
- c. de afstand van de paardenbak tot de grens van het bouwvlak of het bestemmingsvlak van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m bedraagt;
- e. de omvang van de paardenbak niet meer dan 1000 m² bedraagt;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te

beschermen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in lid 3.1 sub b;
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. woondoeleinden en het bewonen van bedrijfsruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf';
- e. een aan huis verbonden bedrijf;
- f. huisvesting van werknemers;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- h. het binnen gebouwen gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- i. mestbe- en -verwerking en vergisting, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1 sub b;
- j. een manege;
- k. gebruik dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
- l. het betreden met en beproeven van, racen of crossen met motoren of overige motorvoertuigen (lawaaisporten);
- m. verblijfsrecreatieve doeleinden zoals lig- en/of speelweide, staanplaats voor onderkomens of kamperen;
- n. als wedstrijd- of sportterrein en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- o. het beproeven en in gebruik hebben van geluidsapparaten en toestellen;
- p. voor het winnen van bosstrooisel of mos.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub b ten behoeve van het toestaan van de nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

Nevenactiviteiten	Voorwaarden
-------------------	-------------

Extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/hiuifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities en bed and breakfastvoorzieningen in een grotere omvang	- kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan in vrijstaande bijgebouwen. - Het kleinschalig logeren bestaat uit maximaal 3 kamers voor maximaal 2 personen per kamer per agrarisch bedrijf met een maximale omvang van 150 m² in totaal; - de oppervlakte van een groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 500 m²;
Minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen	- kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 50 m uit de aanduiding 'bouwvlak', en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden; - uitsluitend kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf zijn toegestaan; - er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober; - gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; - de oppervlakte voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping mag niet meer dan 10.000 m² bedragen; - er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
Zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m²; - een combinatie met horeca-activiteiten is niet toegestaan;
Ondersteunende horeca	- de omvang van de ondersteunende horeca bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit tot een maximum van 100 m²; - er is tevens een terras toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m²; - de ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan ter ondersteuning van het agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten; - zelfstandige feesten en partijen zijn niet toegestaan; - ontsluiting vindt plaats via de hoofdonstsluiting van het perceel;

Agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² ; - detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
Niet-agrarisch bedrijf	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² ; - detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan; - de nevenactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
Verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² ; - de nevenactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;

- b. nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering;
- c. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft dan dient deze nevenactiviteit plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- d. maneges niet zijn toegestaan;
- e. ten behoeve van de nevenactiviteit ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca is toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
- f. detailhandel uitsluitend is toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en niet meer dan 500 m², met uitzondering van:
 - 1. de oppervlakte die nodig is voor statische opslag;
 - 2. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping
- h. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. de overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.5.2 Huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder f ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze

- gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting vindt enkel plaats binnen de bestaande bebouwing;
 - d. indien de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, dan gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een seizoensgebonden arbeidsbehoefte;
 - e. indien de huisvesting plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, dan gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een niet seizoensgebonden arbeidsbehoefte
 - 2. de huisvesting mag het gehele kalenderjaar plaatsvinden;
 - 3. het aantal werknemers dat in de bedrijfswoning wordt gehuisvest, bedraagt niet meer dan 6 personen;
 - f. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
 - g. de gebruiksvloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - h. er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan;
 - i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - k. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.5.3 Opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder g ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.5.4 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder c voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouw mogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.5.5 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder e teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat de woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 2 Bedrijvenlijst aan huis verbonden bedrijf opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.5.6 Gebruik dat is vergunningplichtig is op basis van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder k voor het gebruik van gronden en gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging ten behoeve van bebouwing voor veehouderijen aansluitend aan het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voerplaten, sleufsilo's en andere voorzieningen, ten behoeve van een veehouderij aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat:

- de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- het op te richten bouwwerk, geen gebouw zijnde, noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

3.6.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde omschakeling toe te staan naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals

- de regeling “Ruimte-voor-ruimte” of RBV;
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' aangetoond dient te zijn dat:
 - 1. bijgedragen wordt aan een afname van de uitstoot van milieuhinderlijke stoffen;
 - 2. een positieve bijdrage geleverd wordt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
 - d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - f. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt;
 - g. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
 - h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.3 Wijziging t.b.v. omschakeling naar productiegerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde omschakeling toe te staan naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'paardenhouderij' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij niet toegestaan';
- a. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling “Ruimte-voor-ruimte” of RBV;
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' tezamen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. er is maximaal één rijhal per bouwvlak toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een

- rijhal mag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- d. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' worden opgericht;
 - e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
 - f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwwlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwwlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwwlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwwlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 4. Parkeren dient binnen het bouwwlak plaats te vinden;
 5. indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' leidt tot een bouwwlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats;
 - g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - h. het nieuwe bouwwlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwwlak' geschrapt, alsmede eventueel het verwijderen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening';
 - i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.4 Wijziging naar manege (Sport)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' wijzigen in Sport, teneinde een manege toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij niet toegestaan';
- b. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief, aangetoond middels een bedrijfsplan, dient het om een kleinschalige activiteit te gaan;
- d. indien er sprake is/zal zijn van een (grote) verkeersaantrekkende werking, is de wijziging enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-bebouwingsconcentratie';
- e. ondersteunende horeca en evenementen gericht op de manegeactiviteiten, zijn toegestaan;

- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurshistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.
- m. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - 5. indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats;
- n. eventueel worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd;
- o. de regels van Artikel 13 Sport worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

3.6.5 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij (Bedrijf - Agrarisch verwant)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf toe te staan, zoals pensionstalling, waarbij ondergeschikte agrarische activiteiten als africhtingsstal en handelsstal zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij niet toegestaan';
- b. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief, aangetoond middels een bedrijfsplan, dient het om een kleinschalige activiteit te gaan;

- d. indien er sprake is/zal zijn van een (grote) verkeersaantrekkende werking, is de wijziging enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- e. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
- f. ondersteunende horeca en evenementen zijn niet toegestaan;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- j. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan:
 - 1. 5000 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 - 2. 1,5 ha op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.
- n. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - 5. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- o. eventueel worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd;
- p. de regels van Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

3.6.6 Wijziging naar agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een agrarisch verwant bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 - 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 3. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5000 m²;
 - 4. ten behoeve van de opslag van schone grond is bovenop de maximaal toegestane omvang van het bestemmingsvlak een aanduiding is toegestaan ten behoeve van de situering van de opslag van schone grond, waarbij maximaal 500 m³ aan deze opslag mag worden toegestaan; hier zijn geen gebouwen toegestaan;
- c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overvloedige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 - 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - 6. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, anders dan genoemd onder c sub 4, is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- k. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn

opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.7 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 4 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf, niet zijnde statische opslag, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 3. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5000 m²;
 4. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 5. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- l. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden

verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;

- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurshistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.8 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- h. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- j. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 - 1. indien het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 - 2. indien het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist. In dat geval dient te worden aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;

3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurshistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

- l. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige bebouwing aan bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 5. alle bedrijfsgebouwen dienen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
- m. de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
- n. de sloopbonusregeling als bedoeld onder l is niet van toepassing indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- o. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing:

- p. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- q. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- r. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- s. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;
- t. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder n. is bij splitsing niet van toepassing;
- u. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- v. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- w. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is

- voor de nieuwe functie;
- x. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder.

3.6.9 Wijziging naar bedrijf inclusief in pandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Bedrijf met een aanduiding 'opslag', teneinde hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- c. voor opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 2. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 3. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden dat uitsluitend in pandige statische opslag is toegestaan;
- j. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.10 Wijziging naar Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of de daaraan grenzende gronden wijzigen in Artikel 11 Recreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van de aanduiding 'bouwvlak', maar nooit meer dan 5000 m²;
- c. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:

1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
2. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 250 bedden;
3. bij groepsaccommodatie zijn maximaal 250 bedden toegestaan;
4. maximaal 25 vakantiebungalows à maximaal 6 bedden;
5. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen:
 - kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
 - uitsluitend kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan;
 - er zijn maximaal 60 kampeerplaatsen per camping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - de omvang van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
 - 15% van het nieuwe bestemmingsvlak bestaat uit een robuuste landschappelijke inpassing;
- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 2. maneges zijn niet toegestaan;
 3. hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;
 4. ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
 5. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt., met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen

- minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwwlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- m. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurshistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.11 Wijziging naar zorg (Maatschappelijk)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' wijzigen in de bestemming Artikel 9 Maatschappelijk, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor een zorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-bebouwingsconcentratie' is uitsluitend een zorgboerderij toegestaan;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van de aanduiding 'bouwwlak', maar nooit meer dan 5000 m²;
- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de zorgactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwwlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwwlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwwlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwwlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwwlak plaats te vinden.
 - 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de

gebouwen plaatsvinden;

- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- m. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.12 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van of Artikel 10 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.6.13 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen' in de bestemming Water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van Artikel 15 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.6.14 Wijzigingsbevoegdheid m.b.t. bouw 1e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' deze aanduiding verwijderen teneinde de bouw van de eerste bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de bedrijfswoning is noodzakelijk vanuit de aard van de bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van deze bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezig, maar afgestoten bedrijfswoning;
- d. de situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- e. door de bouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- g. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurshistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.15 Wijzigingsbevoegdheid plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de aanduiding 'bouwvlak' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opnemen teneinde de huidige bedrijfswoning door een derde te laten bewonen en deze aan te merken als plattelandswoning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de landbouwinrichting ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is in werking;
- c. de woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de op het eigen 'bouwvlak' gevestigde landbouwinrichting;
- d. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
- e. deze plattelandswoning blijft als bedrijfswoning tellen; toevoeging van een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in de navolgende tabel, uitsluitend de genoemde bedrijven zijn toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)
(sb-5)	specifieke vorm van bedrijf - 5	Autotuning	Biestsestraat 99	100	5,5	8
(sb-7)	specifieke vorm van bedrijf - 7	Aannemersbedrijf	Provinciale weg 6/7a / Ambrosiusweg 5	2030	3,5	6
(sb-8)	specifieke vorm van bedrijf - 8	Kantoor	Akkerstraat 7	175	2,5	6,5
(sb-9)	specifieke vorm van bedrijf - 9	Constructiebedrijf	Kromstraat 3 en 5	2630	7	8,5
(sb-10)	specifieke vorm van bedrijf - 10	Constructiebedrijf	Schutweg 6	2500	7	8,5
(sb-13)	specifieke vorm van bedrijf - 13	Fotostudio en statische opslag	Driehuizen 6a en 6b	700	6	9
(sb-14)	specifieke vorm van bedrijf - 14	Garage	Klein Westerswijksestraat 5	2020	5	8
(sb-15)	specifieke vorm van bedrijf - 15	Hak- en freesbedrijf	Groenstraat 22a	611	5	8,5
(sb-16)	specifieke vorm van bedrijf - 16	Handelsbedrijf	Oude Tilburgseweg 3	505	5	8,5
(sb-17)	specifieke vorm van bedrijf - 17	Houtzagerij en houthandel	Hakvoortseweg 5/7	1481	4,5	8
(sb-18)	specifieke vorm van bedrijf - 18	Installatiebedrijf	Beekseweg 22	250	3,5	6

(sb-19)	specifieke vorm van bedrijf - 19	Kantoor	Ambrosiusweg 3	385	3,5	10
(sb-20)	specifieke vorm van bedrijf - 20	Kraanverhuurbedrijf	Wijnhovenstraat 19	725	4	6
(sb-23)	specifieke vorm van bedrijf - 23	Metaalbewerkingsbedrijf	Esbeekseweg 10b	2250	3,5	6
(sb-24)	specifieke vorm van bedrijf - 24	Timmerbedrijf	Lage Mierdseweg 6a	1945	4,5	8
(sb-28)	specifieke vorm van bedrijf - 28	Kantoor (met opslag)	Laag Spul 7	440	3,5	10
(sb-34)	specifieke vorm van bedrijf - 34	Transportbedrijf, aannemingsbedrijf met inbegrip van op- en overslag en bewerking van grond en bouwstoffen	Ambrosiusweg 15	870	6	9
(sb-35)	specifieke vorm van bedrijf - 35	Houtzagerij en -handel	Lage Mierdseweg 10 en 14a	8600	4,5	8
(sb-37)	specifieke vorm van bedrijf - 37	Tuincentrum	Tilburgseweg 16 / 16a / 16b	5320	5	5,5
(sb-38)	specifieke vorm van bedrijf - 38	Bedrijfsverzamelcomplex ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2	Biestsestraat 103a t/m 107	850	4	9
(sb-49)	specifieke vorm van bedrijf - 49	statische opslag	Oirschotsedijk 6a	870	4,5	9
(sb-52)	specifieke vorm van bedrijf - 52	garagebedrijf	Grote Voort 4	1145	5	8
(sb-53)	specifieke vorm van bedrijf - 53	kantoor	Nijssenstraat 8a (Stille Wille 1)	155	3	3
(sb-54)	specifieke vorm van bedrijf - 54	Werkplaats motorfietsen	Esbeekseweg 10/ 10a	660	3,5	6

- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren;
- d. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen.

4.2 *Bouwregels*

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

4.2.3 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m;
- b. de afstand van gebouwen bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

4.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 4.1 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

4.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 4.1 onder a is opgenomen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 4.1 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

4.2.6 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is.
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

4.2.7 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

4.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

4.2.9 Herbouw bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen en bedrijfsgebouwen die niet binnen een bouwvlak zijn gelegen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën;
- b. de voorgevel van de te herbouwen gebouwen wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

4.2.10 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal met niet meer dan 15% van de in 4.2.4 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in lid 4.1 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 4. Parkeren dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

4.3.2 Herbouw van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.9 onder a en b , mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen één jaar na gebruikname van de nieuwe bedrijfswoning, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.

4.3.3 Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.3.4 Verkleinen minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan hoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in lid 4.1 onder a en in omvang conform het bestaande gebruik;
- c. voor (ondersteunende) horeca behoudens het bepaalde in lid 4.1 onder a;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een aan huis verbonden bedrijf;
- h. een seksinrichting.
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. risicovolle inrichtingen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt;
- l. mestbe- en -verwerking en vergisting.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder d voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 4.4.1 onder g teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat de woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in lid 4.1 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 - 2. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsonwikkelingsplan;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 - 4. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke

ontsluitingssituatie;

- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

4.6.2 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in Artikel 5, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in lid 4.1 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' behoort de bedrijfsactiviteit tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 - 4. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 6. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.
- l. de regels van Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige

toepassing verklaard.

4.6.3 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij komt het bestaande bestemmingsvlak deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- h. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- i. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 1. indien het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 2. indien het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist. In dat geval dient te worden aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving aanwezige waarden.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

- k. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:

1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige bebouwing aan bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
5. voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
- l. de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
- m. de sloopbonusregeling als bedoeld onder l is niet van toepassing indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- n. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing:

- o. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- p. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- q. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- r. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;
- s. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder l. is bij splitsing niet van toepassing;
- t. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- u. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- v. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- w. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- x. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Agrarisch verwant aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in de navolgende tabel, uitsluitend de genoemde bedrijven zijn toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)
(sb-1)	specifieke vorm van bedrijf - 1	Agrarisch technisch hulpbedrijf	Hoog Spul 8	2740	7	10
(sb-2)	specifieke vorm van bedrijf - 2	Agrarisch loonbedrijf	Oude Trambaan 42a	1630	4,5	7
(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf - 3	Hoveniersbedrijf	Roovertsedijk 1	800	4	5
(sb-4)	specifieke vorm van bedrijf - 4	Hoveniersbedrijf	Tilburgseweg 49b	400	3,5	6
(sb-6)	specifieke vorm van bedrijf - 6	Veevoerhandel	Emmersestraat 27	1525	4,5	15
(sb-11)	specifieke vorm van bedrijf - 11	Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Akkerstraat 2	890	3	5,5
(sb-12)	specifieke vorm van bedrijf - 12	Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Akkerstraat 4	910	3	5,5
(sb-21)	specifieke vorm van bedrijf - 21	Agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch bedrijf en opslag van grond, met dien verstande dat de opslag van grond niet meer dan 500 m ³ mag bedragen.	Lage Haghorst 15, 15a	Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd	7	10

(sb-30)	specifieke vorm van bedrijf - 30	Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Molenstraat 43	605	3	5,5
(sb-31)	specifieke vorm van bedrijf - 31	Dierenpension, opslag alsmede de bestaande grondgebonden veehouderij als nevenactiviteit	Spaaneindsestraat 17/17a	Dierenpension 450, alsmede 750 veehouderij, alsmede 250 opslag	4,5	8
(sb-32)	specifieke vorm van bedrijf - 32	Hoveniersbedrijf en tuincentrum	Hakvoortseweg 17	2315	5	5,5
(sb-39)	specifieke vorm van bedrijf - 39	Veehandel	Driehuizen/Kleine Westerwijksestraat 6	420	4,5	8,5
(sb-41)	specifieke vorm van bedrijf - 41	Hoveniersbedrijf	Tongerloseweg 9	250	4,5	8,5
(sb-42)	specifieke vorm van bedrijf - 42	Pensionstalling en ondersteunende horeca	Groot Westerwijksestraat 1	4625, met dien verstande dat de oppervlakte van ondersteunende horeca niet meer dan 20 m ² mag bedragen.	4,5	9
(sb-43)	specifieke vorm van bedrijf - 43	Hoveniersbedrijf	Groot Westerwijksestraat 1a	160	4,5	9
(sb-44)	specifieke vorm van bedrijf - 44	Hoveniersbedrijf	Hakvoortseweg 20	450	4	7
(sb-45)	specifieke vorm van bedrijf - 45	Loonwerkbedrijf	Emmerseweg 12-14	5850	4,5	9
(sb-50)	specifieke vorm van bedrijf - 50	Fouragehandel met opslag van hooi en stro	Emmerseweg 23	1550	4,5	10,5

(sb-55)	specifieke vorm van bedrijf - 55	Veehandel en boerderijwinkel als nevenactiviteit	Baarschotsestraat 64	1150, met dien verstande dat de oppervlakte van ondergeschikte detailhandel in eigen geproduceerde producten en secundair ambachtelijke streekproducten niet meer dan 36 m ² mag bedragen.	2,5	7
---------	----------------------------------	--	----------------------	---	-----	---

- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen.

5.2 *Bouwregels*

5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

5.2.3 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m;
- b. de afstand van gebouwen bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

5.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 5.1 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

5.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 5.1 onder a is opgenomen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 5.1 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

5.2.6 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m.

5.2.7 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

5.2.9 Herbouw bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen en bedrijfsgebouwen die niet binnen een bouwvlak zijn gelegen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteen;

- b. de voorgevel van de te herbouwen gebouwen wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

5.2.10 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 25% van de in 5.2.4 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in lid 5.1 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

5.3.2 Herbouw van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.9 onder a en b , mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen één jaar na gebruikname van de nieuwe bedrijfswoning, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.

5.3.3 Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.3.4 Verkleinen minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;

- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in lid 5.1 onder a en in omvang conform het bestaande gebruik;
- c. voor (ondersteunende) horeca behoudens het bepaalde in lid 5.1 onder a;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een aan huis verbonden bedrijf;
- h. een seksinrichting.
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. risicovolle inrichtingen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt;
- l. mestbe- en -verwerking en vergisting, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 21'.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder d voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

5.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 5.4.1 onder g teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat de woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging gebruik van het agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van een agrarisch verwant of agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in lid 5.1 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' behoort de bedrijfsactiviteit tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 - 4. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en

kenmerken.

5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden, anders dan genoemd onder c sub 4;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

5.6.2 Wijziging naar bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in Artikel 4, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in lid 5.1 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 2. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

- 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden;
- m. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.6.3 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - 1. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij komt het bestaande bestemmingsvlak deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- g. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- h. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 - 1. indien het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 - 2. indien het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind ten opzichte van

het bouwvlak, dan is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist. In dat geval dient te worden aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;

3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving aanwezige waarden.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

- j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige bebouwing aan bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 5. voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
- k. de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
- l. de sloopbonusregeling als bedoeld onder l is niet van toepassing indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing:

- n. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- o. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- p. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- q. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;
- r. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder l. is bij splitsing niet van toepassing;
- s. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige

of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;

- t. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- u. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- v. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- w. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsbedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in de navolgende tabel, uitsluitend de genoemde nutsbedrijven zijn toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte (m ²)	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)
(sb-n1)	specifieke vorm van bedrijf - n1	rioolwaterzuiveringsinstallatie	Heikestraat 2/2a	467	3	4,5
(sb-n3)	specifieke vorm van bedrijf - n3	gasmengstation	Tilburgseweg 39a	bestaand	bestaand	bestaand
(sb-n4)	specifieke vorm van bedrijf - n4	gemaal	Langedijk ong	12	bestaand	bestaand
(sb-n5)	specifieke vorm van bedrijf - n5	sluizencomplex	Moergestelseweg 2 (Wilhelminakanaal)	bestaand	bestaand	bestaand
(sb-n6)	specifieke vorm van bedrijf - n6	retentievoorziening	Biesthoutakker ong	bestaand	bestaand	bestaand
(sb-n7)	specifieke vorm van bedrijf - n7	gasontvangststation	Biestsedijk/Biestsestraat ong	bestaand	bestaand	bestaand

- b. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- c. ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

6.2.3 Bedrijfswoning

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

6.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 6.1 onder a.

6.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2 m;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in de tabel in lid 6.1 onder a opgenomen goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in de tabel in lid 6.1 onder a opgenomen bouwhoogte.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
 3. 3,5 m ter plaatse van de aanduiding 'sb-n3' en 'sb-n7'.
- b. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

6.2.7 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 6.2.1 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is niet toegestaan;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een

- door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
 - i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. woondoeleinden;
- c. een geluidzoneringsplichtige inrichting, anders dan de waterzuiveringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - n1';
- d. een risicovolle inrichting;
- e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschapsbouw, houtteelt en op natuurontwikkeling gerichte bosbouw;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- d. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
- g. landschapsbouw, houtteelt
- h. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- i. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen, zoals informatievoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

7.2.2 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Voederberging

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een voederberging en/of voederruif voor wild, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. dit bouwwerk is noodzakelijk voor de instandhouding van het wild;
- b. de inhoud bedraagt niet meer dan 10 m³;
- c. de hoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de aanwezigheid van dit bouwwerk schaadt de andere dan op het behoud van de wildstand gerichte belangen niet in onevenredige mate;
- e. de afstand tot de as van een openbare weg bedraagt niet minder dan 15 m;
- f. het bouwwerk betreft niet een aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuig;
- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

7.3.2 Hoogzit voor de jacht

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. dit bouwwerk is noodzakelijk om de wildstand op peil te houden in het kader van een verantwoord faunabeheer;
- b. de hoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de aanwezigheid van dit bouwwerk schaadt de andere dan op het behoud van de wildstand gerichte belangen niet in onevenredige mate;
- d. de afstand tot de as van een openbare weg niet minder dan 15 m bedraagt.

7.3.3 Bouwwerk voor onderhoud

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van de exploitatie en het onderhoud van het bos, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van deze bouwwerken bedraagt niet meer dan 50 m²;
- b. de goothoogte van deze bouwwerken bedraagt niet meer dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van deze bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
- d. deze bouwwerken voorzien worden van een kap met een dakhelling van niet minder dan 12° en niet meer dan 45°;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het betreden met en beproeven van, racen of crossen met motoren of overige motorvoertuigen (lawaaisporten);
- c. verblijfsrecreatieve doeleinden zoals lig- en/of speelweide, staanplaats voor onderkomens of kamperen;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;
- g. voor het diepwoelen en diepploegen van de bodem vanaf 50 cm diepte;
- h. als wedstrijd- of sportterrein en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- i. het beproeven en in gebruik hebben van geluidsapparaten en toestellen;
- j. voor het winnen van bosstrooisel of mos.

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

7.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied ehs' de verplichting geldt bij de aanleg van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
- c. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. diep ploegen en diep woelen van de bodem;
- e. dempen van poelen, sloten en greppels;
- f. vellen of rooien van houtgewas;
- g. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.

7.5.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.5.1 alleen indien door de in sublid 7.5.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.5.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.5.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- c. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen' in de bestemming Water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van Artikel 15 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in de navolgende tabel, uitsluitend de genoemde horecabedrijven zijn toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)
(sh-1)	specifieke vorm van horeca - 1	Café	Biestsestraat 101	650	3,5	7,5
(sh-4)	specifieke vorm van horeca - 4	Restaurant	Lage Mierdseweg 3	420	3,5	9
(sh-5)	specifieke vorm van horeca - 5	Restaurant	Tilburgseweg 51	410	3,5	7
(sh-7)	specifieke vorm van horeca - 7	Conferentie centrum, museum, bijeenkomsten als bruiloften, recepties en jubilea	Goirlesedijk 12b/14a	2412	ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' geldt de met deze aanduiding aangegeven goothoogte als maximum	ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' geldt de met deze aanduiding aangegeven bouwhoogte als maximum
(sh-8)	specifieke vorm van horeca - 8	Kasteel/ landhuis met daarin onder meer vergaderen discussiekamers, ten hoogste 4 slaapkamers, sociale ruimten, beperkte horecavoorzieningen	Groenendal 1	630	Landhuis: bestaand Logiesgebouw: 5	Landhuis: bestaand Logiesgebouw: 7,5

(sh-9)	specifieke vorm van horeca - 9	Restaurant	Kleine Westerwijk sestraat 11	850	3,5	8
(sh-10)	specifieke vorm van horeca - 10	Congres-annex trainingscentrum, verblijfsaccommodatie voor 100 personen in wisselende groepen, bijbehorende centrale voorzieningen, horecavoorzieningen en recreatieve voorzieningen	Groenendal 1	6210	13	17
(sh-11)	specifieke vorm van horeca - 11	Uitsluitend de bedrijfswoning, behorend bij 'specifieke vorm van horeca 8' en 'specifieke vorm van horeca 10'	Groenendal 1			
(sh-12)	specifieke vorm van horeca - 12	Restaurant, Café, Zaal	Goirlesedijk 2a	750	3,5	9

- b. een aan huis verbonden beroep;
 - c. tuinen, erven en verhardingen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
 - f. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals opslagruimten.

8.2 *Bouwregels*

8.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

8.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 8.1 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

8.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 8.1 onder a is opgenomen;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 8.1 onder a is opgenomen;
- de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- de afstand van een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

8.2.5 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.
- de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
- de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

8.2.6 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 200 m²;
- de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

8.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2 m achter de voorgevelrooilijn;

- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

8.2.8 Herbouw bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen en bedrijfsgebouwen die niet binnen een bouwvlak zijn gelegen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteen;
- b. de voorgevel van de te herbouwen gebouwen wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

8.2.9 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 8.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is niet toegestaan;
 - 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een

- gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
 - f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
 - i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. een aan huis verbonden bedrijf.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.1 onder a voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

8.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 8.4.1 onder d teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat de

- woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Wijziging andere horecafunctie

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen, teneinde een andere horecafunctie binnen de bestemming Horeca toe te staan, dan de in lid 8.1 onder a toegestane horecafunctie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de horecafunctie mag niet in een hogere horecacategorie zijn gelegen dan de in de tabel in lid 8.1 onder a bestaande functie, conform de opgenomen horecacategorieën als opgenomen in de begripsbepaling voor horeca;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. geurgevoelige objecten kunnen uitsluitend worden toegestaan indien voldaan wordt aan de geldende geurnormen of afstanden;
- d. er wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid;
- e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- f. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in de navolgende tabel, uitsluitend de genoemde maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte gebouwen (m ²)	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)
(sm-1)	specifieke vorm van maatschappelijk - 1	Begraafplaats	Esbeekseweg 6K	50	-	-
(sm-2)	specifieke vorm van maatschappelijk - 2	Jeugdopvang	Oude Trambaan 38a	410	3	5,5
(sm-3)	specifieke vorm van maatschappelijk - 3	Kapel	Klein Westerwijksestraat ong.	Bestaand	Bestaand	Bestaand
(sm-4)	specifieke vorm van maatschappelijk - 4	Kapel	Tilburgseweg ong.	Bestaand	Bestaand	Bestaand
(sm-5)	specifieke vorm van maatschappelijk - 5	Kapel	Beekseweg 41	Bestaand	Bestaand	Bestaand
(sm-6)	specifieke vorm van maatschappelijk - 6	Praktijk fysiotherapie voor dieren	Oude Trambaan 23	820	3	6
(sm-7)	specifieke vorm van maatschappelijk - 7	Zorgactiviteitencentrum	Ambrosiusweg 1	870	2,5	7,5
(sm-8)	specifieke vorm van maatschappelijk - 8	Verenigingsleven	Heibloem 3	300	3	8

(sm-9)	specifieke vorm van maatschappelijk - 9	Verenigings leven	Goirlesedijk 31	240	3	4
(sm-10)	specifieke vorm van maatschappelijk - 10	Verenigings leven	Veldhoven 3a	850	3,5	8

- b. een aan huis verbonden beroep;
 - c. tuinen, erven en verhardingen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
 - f. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2 *Bouwregels*

9.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

9.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

9.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 9.1 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

9.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m.

9.2.5 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met bijbehorende bijgebouwen;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;

- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

9.2.6 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 200 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

9.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

9.2.8 Herbouw bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen en bedrijfsgebouwen die niet binnen een bouwvlak zijn gelegen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteen;
- b. de voorgevel van de te herbouwen gebouwen wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

9.2.9 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlakte en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 9.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is niet toegestaan;

2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. een aan huis verbonden bedrijf.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Ondersteunende horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in lid 9.1 teneinde als nevenactiviteit bij een maatschappelijke functie ondersteunende horeca toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de maatschappelijke functie;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. de omvang van de horecalokaleiteit bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;
- d. naast het toestaan van horeca in gebouwen, is tevens een terras toegestaan met een maximale omvang van 50 m²;
- e. voor de ondersteunende horecafunctie gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de openingstijden voldoen aan de APV van de gemeente Hilvarenbeek;
 2. de ondersteunende horeca staat niet zelfstandig open voor externe doelgroepen, maar uitsluitend voor bezoekers van de maatschappelijke functie;
 3. er vindt geen verhuur aan derden plaats;
 4. niet voor bijeenkomsten van persoonlijke aard;
 5. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 9.1 omschreven waarden.

9.5.2 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4.1 onder a voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

9.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 9.4.1 onder d teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat de woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de

milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijzigingsbevoegdheid m.b.t. bouw 1e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde de bouw van een eerste bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de noodzaak is aanwezig vanwege de aard van de bedrijvigheid;
- b. de noodzaak van deze bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezig, maar afgestoten bedrijfswoning;
- c. de situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. door de bouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- e. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- f. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- k. de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt op de verbeelding opgenomen; indien een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan is de bedrijfswoning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 9.1 omschreven waarden.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurplek;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna;
- c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
- g. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- h. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen, zoals informatievoorzieningen;
- i. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- j. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming.

10.2.2 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het voorgaande zijn ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' nutsvoorzieningen toegestaan, uitsluitend met de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Voederberging

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een voederberging en/of voederruif voor wild, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. dit bouwwerk is noodzakelijk voor de instandhouding van het wild;
- b. de inhoud bedraagt niet meer dan 10 m³;
- c. de hoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de aanwezigheid van dit bouwwerk schaadt de andere dan op het behoud van de wildstand gerichte belangen niet in onevenredige mate;
- e. de afstand tot de as van een openbare weg bedraagt niet minder dan 15 m;
- f. het bouwwerk betreft niet een aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuig.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten, (chemisch) afval en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en/ of opstallen;
- b. verblijfsrecreatieve doeleinden zoals lig- en/of speelweide, staanplaats voor onderkomens of kamperen;
- c. voor agrarische doeleinden;
- d. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- e. voor militaire doeleinden;
- f. het betreden met en beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen (lawaaisporten);
- g. als wedstrijd- of sportterrein en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- h. het beproeven en in gebruik hebben van geluidsapparaten en toestellen.

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

10.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied ehs' de verplichting geldt bij de aanleg van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
- c. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- e. dempen van poelen, sloten en greppels;
- f. vellen of rooien van houtgewas;
- g. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.

10.5.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.5.1 alleen indien door de in sublid 10.5.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.5.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.5.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- c. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip

geldende of aangevraagde vergunning.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen' in de bestemming Water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van Artikel 15 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in de navolgende tabel, uitsluitend de genoemde verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte gebouwen (m ²)	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Vloeroppervlakte horecainstallatie (m ²)	Oppervlakte terras (m ²)
(sr-1)	specifieke vorm van recreatie - 1	Dagrecreatie, kleinschalig kampereen	Kleine Voort 4	620	3	7	90	100
(sr-2)	specifieke vorm van recreatie - 2	Dagrecreatie in recreatiewoning	Krampvenseweg 8	75	3	6	Niet van toepassing	Niet van toepassing
(sr-3)	specifieke vorm van recreatie - 3	Dagrecreatie: visvijver	Veldbraken 3	150	3,5	4	57	52
(sr-4)	specifieke vorm van recreatie - 4	Verblijfsrecreatie, gastenkamers en dagrecreatie, bezoekerscentrum	Groot Loo 8	700	3,5	7	276	300
(sr-5)	specifieke vorm van recreatie - 5	Kampeerterein - recreatiepark	Krampvenseweg 2/4	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Niet van toepassing	Niet van toepassing
(sr-6)	specifieke vorm van recreatie - 6	Kampeerterein - recreatiepark	Westelbeersedijk 6	Bestaand	Bestaand	Bestaand	320	50

(sr-8)	specifieke vorm van recreatie - 8	Camping	Spaaneindsestraat 12	1200	3	4	260	70
(sr-12)	specifieke vorm van recreatie - 12	Openlucht zwembad met sauna en ruistruimte	Goirledijk ong.	55	3	3	Niet van toepassing	Niet van toepassing
(sr-13)	specifieke vorm van recreatie - 13	Verblijfsrecreatie, vakantieappartementen	Grote Voort 2	500	3,5	9	Niet van toepassing	Niet van toepassing
(vt)	volkstuint	volkstuint	Bosscheweg, sectie P, nummer 1382	25	3	3	Niet van toepassing	Niet van toepassing

- b. horeca, met dien verstande dat uitsluitend de vorm met de daarbij behorende vloeroppervlakte en terras zoals is opgenomen in sub a is toegestaan;
- c. ondergeschikte detailhandel, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de verblijfsrecreatieve voorzieningen welke zijn opgenomen in sub a;
- d. een aan huis verbonden beroep;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

11.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

11.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 11.1 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

11.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 11.1 onder a is opgenomen;

- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 11.1 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m.

11.2.5 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met bijbehorende bijgebouwen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

11.2.6 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 200 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

11.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

11.2.8 Herbouw bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen en bedrijfsgebouwen die niet binnen een bouwvlak zijn gelegen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteen;
- b. de voorgevel van de te herbouwen gebouwen wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

11.2.9 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal met niet meer dan 15% van de in 11.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is niet toegestaan;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsonwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 11.2.5 toegestane bedrijfswoning;
- b. voor permanente bewoning;
- c. huisvesting van werknemers;
- d. recreatiewoningen die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- e. een aan huis verbonden bedrijf;
- f. risicovolle inrichtingen;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- h. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder h voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

11.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 11.4.1 onder e teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat de woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van

het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen en stacaravans, met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één recreatiewoning of stacaravan is toegestaan dan wel het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

12.2.2 Aantal

Per bestemmingsvlak is maximaal één recreatiewoning/ stacaravan toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het met deze aanduiding aangegeven aantal, het toegestane maximale aantal recreatiewoningen danwel stacaravans is.

12.2.3 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding "bouwvlak" is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak".

12.2.4 Maatvoering recreatiewoning

Voor recreatiewoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van daarbij behorende bijgebouwen, mag maximaal 220 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6 m;
- d. de afstand tussen recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan opgenomen in 12.2.6.

12.2.5 Maatvoering stacaravan

Voor stacaravans gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de oppervlakte van een stacaravan bedraagt maximaal 55 m²;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan bedraagt maximaal 3,5 m.

12.2.6 Bijgebouwen

- a. De maximale gezamenlijke vloeroppervlakte van bijgebouwen bij een recreatiewoning of stacaravan bedraagt 6 m².
- b. De maximale bouwhoogte van bijgebouwen bij een recreatiewoning of stacaravan bedraagt 2,5 m.
- c. De afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum. De afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning of stacaravan bedraagt maximaal 15 m.

12.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale maatvoering
bouwhoogte erfafscheidingen	vóór voorgevel woning: 1,5 m; overige: 2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
- een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in de navolgende tabel, uitsluitend de genoemde sportvoorzieningen zijn toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)
(ss-1)	specifieke vorm van sport - 1	Veldsportterrein met ondersteunende horeca	De Haan 1	470, waarvan 64 m ² horecalokaliteit	3,5	4
(ss-2)	specifieke vorm van sport - 2	Tennisbaan	Ambrosiusweg 11	310	3,5	6
(ss-3)	specifieke vorm van sport - 3	Veldsportterrein met ondersteunende horeca	De Buskes 4, 5, 6	1500, waarvan 200 m ² horecalokaliteit alsmede 240 m ² terras	3,5	4
(ss-6)	specifieke vorm van sport - 6	Veldsportterrein met ondersteunende horeca	Esbeekseweg 14	960, waarvan 85 m ² horecalokaliteit	3,5	4
(ss-7)	specifieke vorm van sport - 7	Manege (De Broeksie) met ondersteunende horeca	Groenstraat 11a en b	5000, waarvan 88 m ² horecalokaliteit	4,5	10
(ss-8)	specifieke vorm van sport - 8	sportvoorziening en ten behoeve van het landgoed zoals aanwezig ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 8' en 'specifieke vorm van horeca - 10', waaronder fitnessruimte, sauna en squasbanen, buitentennisbanen	Groenendaal	800	7,5	7,5

(ss-9)	specifieke vorm van sport - 9	Manege	Emmerseweg 8	2800, waaronder 80 t.b.v. horeca	4,5	10
(ss-10)	specifieke vorm van sport - 10	Manege ('t Wit Paardje) met ondersteunende horeca	Moergestelse weg 21	1695, waarvan 60 m ² horecalokaliteit	4,5	10
(ss-11)	specifieke vorm van sport - 11	Hondensportvereniging	Zandstraat ong.	50	3	5

- b. ondergeschikte horeca, met dien verstande dat uitsluitend de vloeroppervlakte zoals is opgenomen in sub a is toegestaan;
- c. een aan huis verbonden beroep;
- d. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

13.2 *Bouwregels*

13.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

13.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

13.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 13.1 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

13.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 13.1 onder a is opgenomen;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 13.1 onder a is opgenomen;
- de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m.

13.2.5 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met bijbehorende bijgebouwen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

13.2.6 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 200 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

13.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

13.2.8 Herbouw bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen en bedrijfsgebouwen die niet binnen een bouwvlak zijn gelegen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteen;
- b. de voorgevel van de te herbouwen gebouwen wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

13.2.9 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlakte en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 13.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. detailhandel is niet toegestaan;
2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 13.2.5 toegestane bedrijfswoning;
- b. lawaaisporten;
- c. een aan huis verbonden bedrijf;
- d. een risicovolle inrichting;
- e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Ondersteunende horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in lid 13.1 teneinde als nevenactiviteit bij een sportfunctie toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de sportfunctie;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. de omvang van de horecalokaliteit bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;
- d. naast het toestaan van horeca in gebouwen, is tevens een terras toegestaan met een maximale omvang van 50 m²;
- e. voor de ondersteunende horecafunctie gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de openingstijden voldoen aan de APV van de gemeente Hilvarenbeek;
 2. de ondersteunende horeca staat niet zelfstandig open voor externe doelgroepen, maar uitsluitend voor bezoekers van de sportfunctie;
 3. er vindt geen verhuur aan derden plaats;
 4. niet voor bijeenkomsten van persoonlijke aard;
 5. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 13.1 omschreven waarden.

13.5.2 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in onder f voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

13.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 13.4.1 onder c teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat de woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de

milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van:
 1. wegen, waarbij het bestaande aantal rijstroken als maximum geldt;
 2. voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' voor een onverharde weg in verband met de cultuurhistorische waarde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - half verhard' voor een half verharde of onverharde weg in verband met de cultuurhistorische waarde;
- d. in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- e. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- f. extensieve recreatie;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

14.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

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

14.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - half verhard' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' het half verhard en wel het verhard van het onverharde pad;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - half verhard' het half verhard van het pad.

14.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 14.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

14.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 14.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde van het onverharde respectievelijk half verharde pad.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. water met ecologische waarden;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- d. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- e. beheer en onderhoud van de watergang, waaronder schouwpaden;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. vijvers;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen' de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken;
- i. behoud, beheer en bescherming van natuurwaarden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, bermen, paden, beschoeiingen e.d.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bruggen en licht- en andere masten bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 2 m.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met dien verstande dat voor het aantal woningen de volgende regels gelden:
 1. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' er geen woning is toegestaan.
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. een minicamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping';
- d. het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren, met dien verstande dat:
 1. het kleinschalig logeren ondergeschikt is aan de woonfunctie;
 2. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per woning;
 3. de omvang van het kleinschalig logeren niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbouw, met dien verstande dat dit niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 4. kleinschalig logeren uitsluitend in de woning en aangebouwde bijgebouwen is toegestaan;
 5. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
 6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- f. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- g. ontsluitingswegen;
- h. parkeervoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

16.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen binnen dat bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

16.2.3 Woning

Voor woningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is;

- 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- d. de inhoud van de woning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt;
 - 2. de aanduiding 'maximum volume (m³)' is opgenomen, dan geldt de met deze aanduiding aangegeven inhoud als maximum;
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een woning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg;
- h. de breedte en de diepte van een woning mag niet meer dan 13 m bedragen;
- i. kelders zijn uitsluitend onder de woning toegestaan.

16.2.4 Vrijstaande bijgebouwen bij woning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' de met deze aanduiding aangegeven oppervlakte als maximum;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel of het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- f. de dakhelling bedraagt minimaal 20°.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de woning bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de woning bedraagt niet meer dan 25 m²;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaande antennemast bedraagt niet meer dan 18 m;
- e. de bouwhoogte van een licht- en andere masten bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van een pergola bedraagt niet meer dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1 m.

16.2.6 Herbouw bestaande woning

Enkel bestaande woningen mogen worden herbouwd. Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;

- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

16.2.7 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Sloopbonusregeling vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten met een aantal vierkante meter, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen worden vermeerderd met een sloop-bonus percentage van 25% (indien 100 m² wordt gesloopt mag 25 m² worden teruggebouwd), mits de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m²;
- c. alle bijgebouwen dienen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
- d. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;
- e. de sloopbonusregeling als bedoeld onder b is niet van toepassing indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

16.3.2 Vergroten inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen van de maximale inhoud als opgenomen in 16.2.3, voor een burgerwoning onder de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m³;
- b. per 50 m³ vergroting van de woning boven de maximaal toegestane inhoud als opgenomen in 16.2.3, dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- c. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- d. de sloopbonusregeling als bedoeld onder c is niet van toepassing indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- e. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

16.3.3 Grotere goot- en/of bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.2.3 onder b en c, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere goot- en/of bouwhoogte van de woning is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- b. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude woning, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.

16.3.4 Verplaatsing van de bestaande woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.2.6 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig,

landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude woning, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.

16.3.5 Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.3 teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van de woning, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. het is noodzakelijk voor een doelmatige inrichting van het perceel;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden aangetast.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een aan huis verbonden beroep.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 16.4.1 onder b teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbouw, met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

16.5.2 Kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1 ten einde kleinschalig logeren als nevenactiviteit in vrijstaande bijgebouwen bij een woning toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan. Het kleinschalig logeren bestaat uit maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per kamer per woning met een maximale omvang van 150 m² in totaal;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

16.5.3 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 onder a voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen teneinde woningsplitsing in (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' toe te staan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- b. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen,

- waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 16.1 omschreven waarden.
 - g. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 - 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
 - 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
 - 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen worden vermeerderd met een sloop-bonus percentage van 25% (indien 100 m² wordt gesloopt mag 25 m² worden teruggebouwd), mits de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m²;
 - 5. alle bijgebouwen dienen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
 - h. de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
 - i. de sloopbonusregeling als bedoeld onder g is niet van toepassing indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - j. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
 - k. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
 - l. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;
 - m. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling is bij splitsing niet van toepassing;
 - n. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
 - o. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - p. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - q. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - r. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

Artikel 17 Leiding - Brandstof

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een K1-/K2-brandstofleiding met de bestaande druk en diameter als maximum;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

17.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- d. aanleggen van drainage;
- e. beplanten van gronden met houtgewas;
- f. vellen of rooien van houtgewas;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

17.4.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 17.4.1 alleen indien door de in sublid 17.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

17.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 17.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding met de bestaande druk en diameter als maximum;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

18.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- d. aanleggen van drainage;
- e. beplanten van gronden met houtgewas;
- f. vellen of rooien van houtgewas;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

18.4.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 18.4.1 alleen indien door de in sublid 18.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 18.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 19 Leiding - Olie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Olie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een transportleiding voor het transport van een K1 vloeistof met een maximale diameter van 8 inch en een maximale ontwerpdruk van 80 bar;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

19.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 19.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- d. aanleggen van drainage;
- e. beplanten van gronden met houtgewas;
- f. vellen of rooien van houtgewas;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

19.4.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 19.4.1 alleen indien door de in sublid 19.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, er geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

19.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 19.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 20 Leiding - Riool

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

20.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- d. aanleggen van drainage;
- e. beplanten van gronden met houtgewas;
- f. vellen of rooien van houtgewas;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

20.4.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 20.4.1 alleen indien door de in sublid 20.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, er geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

20.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 20.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de hoge verwachtingswaarde en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager/verzamelaars in bestaand natuurgebied.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 500 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming tot een grotere dieper en/of oppervlakte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de diepte van de grondbewerkingen en/of de bebouwde oppervlakte als bepaald in 21.2, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

21.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

21.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 21.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek.

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

21.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diep ploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- d. het verlagen van de grondwaterstand over een oppervlakte van 500 m².

21.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in 21.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;
- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

21.5 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

21.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en dieper gaat dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het

bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

21.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

21.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 21.5.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

21.6.1 Wijziging verwijdering dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Alvorens de bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door Burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de middelhoge verwachtingswaarde en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager / verzamelaars buiten natuurgebieden.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming tot een grotere dieper en/of oppervlakte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de diepte van de grondbewerkingen en/of de bebouwde oppervlakte als bepaald in 22.2, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

22.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

22.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 22.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek.

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

22.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- d. het verlagen van de grondwaterstand over een oppervlakte van 2500 m².

22.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in 22.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;
- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

22.5 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

22.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m² en dieper gaat dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het

bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

22.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

22.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 22.5.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

22.6.1 Wijziging verwijdering dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Alvorens de bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door Burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van bekende archeologische waarden en archeologische vindplaats.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 100 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming tot een grotere dieper en/of oppervlakte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de diepte van de grondbewerkingen en/of de bebouwde oppervlakte als bepaald in 23.2, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

23.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

23.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 23.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek.

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

23.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diep ploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- d. het verlagen van de grondwaterstand over een oppervlakte van 100 m².

23.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in 23.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;
- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

23.5 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

23.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² en dieper gaat dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het

bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

23.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

23.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 23.5.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

23.6.1 Wijziging verwijdering dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Alvorens de bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door Burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 4

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van bekende archeologische waarden in de vorm van AMK-terreinen en historische kern.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 50 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming tot een grotere dieper en/of oppervlakte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de diepte van de grondbewerkingen en/of de bebouwde oppervlakte als bepaald in 24.2, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

24.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

24.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 24.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek.

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

24.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diep ploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- d. het verlagen van de grondwaterstand over een oppervlakte van 50 m².

24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in 24.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;
- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

24.5 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

24.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en dieper gaat dan 40 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het

bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

24.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

24.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 24.5.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd.

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

24.6.1 Wijziging verwijdering dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Alvorens de bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door Burgemeester en wethouders vastgestelde deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

25.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in lid 25.1 is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeve van het aan-, ver- of nieuwbouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek.

25.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) een bouwwerk te slopen.

25.4.2 Toetsing

De in sublid 25.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

25.4.3 Advies

Voorafgaande aan de verlening van de vergunning als bedoeld in in sublid 25.4.1 dient het bevoegd gezag daarover een advies te hebben ingewonnen bij de welstands/gemeentelijke monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de cultuurhistorische waarden.

25.4.4 Uitzonderingen

Het in sublid 25.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. sloopwerkzaamheden waarvoor ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
- b. sloopwerkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- c. sloopwerkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn.

Artikel 26 Waterstaat - Waterbergingsgebied

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterbergingsgebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waterberging zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is.

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

26.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 26.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- b. dempen van poelen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van drainage;
- d. verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties.

26.4.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 26.4.1 alleen indien door de in sublid 26.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

26.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 26.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27 Anti-dubbeltelregel

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 28 Algemene gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met het plan in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- a. ten behoeve van het boren naar gas.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 *overige zone - aardkundig waardevol*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de aardkundige waarden vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

29.2 *overige zone - akkercomplex*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - akkercomplex' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de kenmerkende openheid van de complexen, het zo nodig ruimtelijke verdichten van de randen van de complexen en voor het behoud de nog aanwezige bolle maaiveldligging.

29.3 *overige zone - attentiegebied ehs*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied ehs' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

29.4 *overige zone - beekdal*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de kenmerkende verkaveling van het beekdal. Er wordt hier gestreefd naar een ruimtelijke verdichting van het gebied en accentuering van het beekdal middels de aanleg van nieuwe landschapselementen.

29.5 *overige zone - ecologische hoofdstructuur*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.

29.6 *overige zone - ecologische verbindingszone*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn de gronden tevens aangewezen voor de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken.

29.7 *overige zone - groenblauwe mantel*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

29.8 *overige zone - historische verkavelingsstructuur*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' wordt gestreefd naar behoud, beheer en herstel van de historische verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

29.9 *overige zone - kampenlandschap*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kampenlandschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het kleinschalig, besloten karakter en het behoud en herstel van kleine landschapselementen. Ook de aanwezige bolle maaiveldligging dient beschermd te worden.

29.10 overige zone - landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige laanbeplanting als landschaps- en natuurwaarde.

29.11 overige zone - zoekgebied watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, alsmede de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken.

29.12 veiligheidszone - leiding

29.12.1 Algemene regels in relatie tot veiligheid

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' geldt het volgende:

- a. nieuwe kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie.

29.12.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de leiding buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verkleind of vervalt, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging in transportparameters de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of niet meer aanwezig is of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden of anderszins een kleinere 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour geldt of deze niet meer aanwezig is.

29.13 veiligheidszone - lpg

29.13.1 Algemene regels in relatie tot veiligheid

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt het volgende:

- a. nieuwe kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie.

29.13.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming te wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de leiding buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind of vervalt, indien uit onderzoek is gebleken dat de risicocontour kleiner is geworden of niet meer aanwezig is of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden of anderszins een kleinere 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour geldt of deze niet meer aanwezig is.

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

29.14.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

Aanduidingen / Activiteiten	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
overige zone - zoekgebied watersystemen	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
overige zone - ecologische verbindingzone	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
overige zone - ecologische hoofdstructuur	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
overige zone - attentiegebied ehs	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-
overige zone - groenblauwe mantel	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-
overige zone - akkercomplex	+	-	+	+	-	-	-	+	+	-
overige zone - beekdal	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
overige zone - kampenlandschap	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
overige zone - aardkundig waardevol	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
overige zone - historische verkavelingsstructuur	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+
overige zone - landschapselement	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-

+ omgevingsvergunning vereist

- toegestaan (zonder omgevingsvergunning)

- het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied ehs' de verplichting geldt bij de aanleg van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- dempen van poelen, sloten en greppels;
- aanleggen van drainage;
- verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;
- beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1,3 meter;
- vellen of rooien van houtgewas;
- het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.

29.14.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 29.14.1 alleen indien door de in sublid 29.14.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

29.14.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 29.14.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- c. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 *Omgevingsvergunning kleine windmolens*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouw zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 15m, onder de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak/bouwvlak is één windmolen, gericht op individueel gebruik, toegestaan.
- b. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
- c. De hoogte van de windmolen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d. De windmolens mag niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur'.
- e. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

31.1 Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aangrenzende gronden wijzigen in Artikel 11 Recreatie, ten behoeve van een landschapscamping, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 5 ha bos, natuur en/of landgoed;
- b. er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
- d. de oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m²;
- e. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60;
- f. de oppervlakte aan te realiseren landschap per standplaats mag niet minder bedragen dan 1.000 m²;
- g. 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;
- h. buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan;
- i. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- j. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- o. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- q. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsonwikkelingsplan.

31.2 Wijziging vormverandering bestemmingsvlak Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bestemmingsvlak Bedrijf van vorm te veranderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk;
- b. indien er tevens sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte als opgenomen

in 4.2.4, dan gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.3.1 als voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid;

- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van waarden die het plan beoogt te beschermen;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

31.3 *Wijziging vormverandering bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant van vorm te veranderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk;
- b. indien er tevens sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte als opgenomen in 5.2.4, dan gelden de voorwaarden als opgenomen in 5.3.1 als voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid;
- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van

de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;

2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
4. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

32.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

32.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 32.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 32.1.1 met maximaal 10%.

32.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 32.1.1 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.

32.2 *Overgangsrecht gebruik*

32.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

32.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 32.2.1, 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.

32.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 32.2.1, 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.

32.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 32.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

32.3 *Persoonsgebonden overgangsrecht*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - persoonsgebonden overgangsrecht' gelden de volgende regels:

- a. de bevoegdheid tot bewoning van de woning aan de Ambrosiusweg 5 is beperkt tot de heer W.J.M. Simons;

- b. de bevoegdheid tot bewoning van het bijgebouw bij de woning aan de Groot Westerwijksestraat 2 is beperkt tot de heer en mevrouw De Kok.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

Plannaam	bestemmingsplan Buitengebied
Plan-idn	NL.IMRO.0798.BPBGHilvarenbeek-ON02
Planstatus	ontwerp
Datum:	1 november 2013
Opdrachtgever	Gemeente Hilvarenbeek
Projectnummer	

