

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED SOMEREN - DEELGEBIED 3

Gemeente Someren

Planstatus: Ontwerp
Datum: 16 februari 2021
Plan identificatie: NL.IMRO.0847.BP02020022-OW01

Historie

Voorontwerp 25 september 2020
Ontwerp 19 februari 2021
Vastgesteld

Inhoud

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	19
2 Bestemmingsregels	20
Artikel 3 Agrarisch	21
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	26
Artikel 5 Agrarisch - Glastuinbouw	43
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Abiotische waarden	51
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	56
Artikel 8 Bedrijf	61
Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening	68
Artikel 10 Bos	70
Artikel 11 Horeca	72
Artikel 12 Maatschappelijk	77
Artikel 13 Natuur	80
Artikel 14 Recreatie	82
Artikel 15 Sport	87
Artikel 16 Tuin	90
Artikel 17 Verkeer	91
Artikel 18 Water	93
Artikel 19 Wonen	95
Artikel 20 Leiding - Gas	106
Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding	108
Artikel 22 Leiding - Water	110
Artikel 23 Waarde - Archeologie 2	112
Artikel 24 Waarde - Archeologie 3	115
Artikel 25 Waarde - Archeologie 4	118
Artikel 26 Waarde - Archeologie 5	121
Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie	124
Artikel 28 Waarde - Ecologie	126
Artikel 29 Waterstaat - Waterbergingsgebied	128
Artikel 30 Waterstaat - Waterkering	130
3 Algemene regels	132
Artikel 31 Anti-dubbeltelregel	133
Artikel 32 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen en aanduidingen	134
Artikel 33 Algemene bouwregels	135
Artikel 34 Algemene aanduidingsregels	137
Artikel 35 Algemene afwijkingsregels	145
Artikel 36 Algemene wijzigingsregels	148
Artikel 37 Overige regels	149
4 Overgangs- en slotregels	151
Artikel 38 Overgangsrecht	152
Artikel 39 Slotregel	153

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' van de gemeente Someren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0847.BP02020022-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 verbeelding:

de kaart, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen, zijn aangegeven en zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

1.4 aan huis verbonden beroep:

het door een van de bewoners als ondergeschikte functie uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verrichten van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met uitzondering van detailhandel of erotische dienstverlening, dat door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een (bedrijfs-)woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aardkundige waarden:

waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige kenmerken en ontstaanswijze van een gebied, zoals bodemopbouw en -samenstelling, hoogteverschillen en de daarmee samenhangende waterhuishouding.

1.8 abiotische waarden:

geheel van waarden in verband van het abiotische milieu (niet levende natuur) in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden.

1.9 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB):

commissie van deskundigen die gemeenten adviseert over aanvragen in de agrarische sector in het algemeen met name wat betreft aspecten als continuïteit, noodzaak en volwaardigheid.

1.10 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, zijnde een grondgebonden teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig-agrarisch bedrijf.

1.11 agrarisch gebruik/doeleinden:

het al dan niet bedrijfsmatig gebruik van gronden of gebouwen voor het telen van gewassen of het houden van dieren.

1.12 agrarisch huiskavel:

kavel grenzend aan of binnen het bouwperceel van een agrarisch bedrijf.

1.13 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, met uitzondering van mestbewerking.

1.14 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en -handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.15 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.16 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf dat geheel of overwegend door middel van handwerk, goederen vervaardigt, bewerkt of herstelt en installeert, inclusief het als ondergeschikte functie verkopen en/of leveren van goederen, die rechtstreeks verband houden met het ambacht.

1.17 arbeidsmigrant:

persoon die vanuit een ander land naar Nederland komt met als doel arbeid te verrichten en inkomen te verwerven en zijn hoofdverblijf elders heeft.

1.18 archeologisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de kwalificaties van senior-archeoloog die gesteld zijn in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.19 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.20 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.21 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.22 architectonische waarden:

de waarden die aan een gebouw zijn toegekend vanwege de karakteristieke bouwkunst, bouwstijl of bouwvorm.

1.23 A-waterloop:

oppervlaktewaterlichaam met een maatgevende aan- en/of afvoer van meer dan 30 liter per seconde.

1.24 bebouwing:

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

1.25 bebouwingscluster:

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.

1.26 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.27 bebouwingslint:

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten het bestaand stedelijk gebied.

1.28 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het percentage van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

1.29 bed and breakfast:

het bij wijze van nevenfunctie verstrekken van logies en ontbijt, door het beschikbaar stellen van slaap-, ontbijt- en sanitaire ruimten, aan een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed and breakfast worden niet verstaan overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.30 bedrijf (bedrijfsinrichting):

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

1.31 bedrijfsgebouw:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten. Bedrijfswoningen met bijgebouwen worden niet als bedrijfsgebouw aangemerkt.

1.32 bedrijfsmatige exploitatie:

complex van economische activiteiten gericht op winst door de uitoefening van een bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf en de onderlinge samenhang tussen bedrijfsactiviteiten, de vraag of er voor toekomstige winstkansen noodzakelijke investeringen plaatsvinden, het redelijkerwijs te verwachten ondernemingsrendement en de vraag of de exploitant een hoofdfunctie elders heeft, factoren zijn die meegewogen kunnen worden.

1.33 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is.

1.34 beeldbepalend pand:

een pand dat door zijn uiterlijke verschijningsvorm, historische bouwkunst en ligging kenmerkend is voor de omgeving en is opgenomen in de lijst met beeldbepalende panden uit de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' en zoals opgenomen in Bijlage 2.

1.35 beeldkwaliteit:

het samenstel van de beoordeling van:

- a. de plaats van de bebouwing in het verleden en nu;
- b. de maten en verhoudingen van de gebouwen in het verleden en nu;
- c. het ritme of patroon van de bebouwing langs de weg in het verleden en nu;
- d. de beplanting langs de openbare weg en op particuliere gronden;
- e. het materiaalgebruik voor de bebouwing en de straat;
- f. kenmerkende objecten zoals een molen, kerk, bos, houtwal, kunst e.d.;
- g. staat van verzorging, detaillering en onderhoud van gebouwen, weg- en bermonderhoud, verlichting e.d.;
- h. abiotische omgeving, patronen en structuren.

1.36 beeldkwaliteitsplan buitengebied:

het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 dat op 29 juni 2011 door de raad is vastgesteld en zoals opgenomen in Bijlage 1, of hierop volgende herzieningen.

1.37 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.38 Besluit omgevingsrecht (Bor):

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.39 bestaande bebouwing:

bebouwing zoals die rechtens mag bestaan, zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden, daaronder ook begrepen de bebouwing waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijd met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

1.40 *bestaand gebruik:*

gebruik zoals dat rechtens mag bestaan, zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden, daaronder ook begrepen het gebruik waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijd met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

1.41 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.42 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.43 *bevoegd gezag:*

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.44 *bewoning:*

het verblijven in of het gebruiken van een ruimte als woonruimte inclusief nachtverblijf.

1.45 *bijgebouw:*

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.46 *boerderij/boerderijgebouw:*

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

1.47 *bouwen:*

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

1.48 *bouwen, ondergronds:*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.49 *bouwlaag:*

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

1.50 *bouwperceel:*

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.51 *(bouw)perceelgrens:*

de grens van een (bouw)perceel.

1.52 *bouwvlak:*

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

1.53 *bouwwerk:*

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

1.54 *Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV):*

instrument dat is ontwikkeld om een zorgvuldige veehouderij te kunnen sturen en stimuleren, waarbij uitbreidingsruimte verdiend kan worden door middel van het behalen van een vastgestelde minimale score op verschillende maatlaten.

1.55 *buitenrijbaan:*

niet-overdekte piste, doorgaans voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.56 covergisting(installatie):

(een installatie ten behoeve van) de vergisting van mest, andere organische (rest)producten en/of energiegewassen om daarmee energie (in de vorm van warmte en/of elektriciteit) en/of CO₂ (voor gebruik in de glastuinbouw) op te wekken.

1.57 cultuurhistorische waarden:

waarden die samenhangen met de nalatenschap van de mens, door zijn aanwezigheid en activiteiten in het verleden, en die hij heeft achtergelaten in het huidige landschap. Hierbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch-geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

1.58 cultuurhistorisch waardevolle woning:

woning dat van cultuurhistorische waarde wordt geacht op grond van typering, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijzondere vormgeving, bijdrage aan herkenbaarheid van de omgeving en/of gaafheid en karakteristieke elementen en zoals opgenomen in Bijlage 2, danwel een monumentale status hebben als bedoeld in de Erfgoedwet in de vorm van een Rijksmonument, een provinciaal monument of een gemeentelijk monument.

1.59 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

bebouwing die van cultuurhistorische waarde wordt geacht op typering, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijzondere vormgeving, bijdrage aan herkenbaarheid van de omgeving en/of gaafheid en karakteristieke elementen en bepalend voor de identiteit van een plek of gebied en aanknopingspunten biedend voor toekomstige ontwikkelingen.

1.60 cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting):

geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

1.61 dagbesteding:

voorziening waar aan ouderen, mensen met een handicap, mensen met psychiatrische problemen of in het kader van een re-integratietraject een zinvolle invulling van de dag wordt geboden, zonder dat daar een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.62 dagrecreatie:

het bieden van een product en/of dienst op het gebied van recreatie, educatie en/of cultuur, dat door de consument binnen één dag kan worden afgenomen en zonder dat daarmee een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.63 detailhandel:

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

1.64 dierenverblijf:

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

1.65 differentiatievlak:

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarbinnen van de basisbestemming afwijkende functies en/of maatvoeringen zijn toegestaan.

1.66 dove gevel:

een scheidingsconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A). Bij uitzondering mag een dove gevel te openen delen bevatten, mits die niet direct grenzen aan geluidgevoelige ruimten.

1.67 ecologische verbindingszone (evz):

een als zodanig in een bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.68 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.69 erfbeplanting:

visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.70 erotische dienstverlening:

elke vorm van erotische dienstverlening met een bedrijfsmatig karakter zoals erotische massage, escortservice, parenclub, prostitutie, seksbioscoop, seksclub, sekstheater en dergelijke.

1.71 escortbedrijf:

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

1.72 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.73 extensief recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, alsmede route-ondersteunende voorzieningen zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.74 gebouw:

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

1.75 gebruiken:

doen of laten gebruiken.

1.76 geluidsreducerende voorzieningen:

voorzieningen die lawaai (voor een fors deel) moeten tegenhouden zodat de achterliggende voorzieningen (meestal woningen) minder geluidshinder ondervinden, zoals een geluidsscherm en geluidswal.

1.77 gietwatervoorziening:

een voorziening waarmee hemelwater opgevangen wordt voor hergebruik voor de teelt van gewassen, zoals een watersilo, waterbassin of een vijver.

1.78 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij de productie, in de vorm van het telen van gewassen, in hoofdzaak in kassen plaatsvindt, en dat als niet- grondgebonden wordt aangemerkt.

1.79 groenvoorzieningen:

allerlei vormen van beplanting en groen, die niet zijn aan te merken als agrarische bodemexploitatie, maar die een functie vervullen in de aankleding van het landschap.

1.80 groepsaccommodatie:

een gebouw dat geheel of gedeeltelijk is ingericht voor het bedrijfsmatig verschaffen van recreatief nachtverblijf in groepsverband in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen, keuken en verblijfruimten.

1.81 grondgebonden teeltbedrijf:

agrarische bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.82 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving

liggen van de bedrijfslocatie, waarbij door die veehouderij wordt voldaan aan één van de volgende criteria:

- a. de veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE/hectare, berekend over de grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 km¹ van de bedrijfslocatie; en/of
- b. tenminste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 km¹ van de bedrijfslocatie. Een veehouder toont via de jaarlijkse gecombineerde opgave aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet; en/of
- c. tenminste 95% van het ruwvoer (gras en mais), uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 km¹ van de bedrijfslocatie. Daarbij is tenminste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig uit ruwvoer (gras en mais). Een veehouder toont via een jaarlijkse rapportage uit BEX aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet; en/of
- d. indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak voor natuurbeheer.

1.83 GVE (groot vee-eenheid):

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe.

1.84 hervestiging agrarisch bedrijf:

het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarische bestemmingsvlak naar een ander agrarisch bestemmingsvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

1.85 hobbymatig houden van dieren:

onder het hobbymatig houden van dieren wordt verstaan het houden van dieren, in het bijzonder evenhoevigen (runderen, schapen, geiten, varkens), maar ook paarden en pluimvee. Hobbydieren worden niet voor het economisch gewin en/of productie gehouden, maar puur vanuit educatieve en/of recreatieve doeleinden en/of vanuit liefhebberij. Het houden van hobbydieren is voor de houder een nevenactiviteit, die niet kan worden uitgeoefend naast het bedrijfsmatig houden van de genoemde diersoorten.

1.86 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.87 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.88 horeca(-bedrijf):

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse met uitzondering van discotheken.

1.89 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 4.3 en 4.4 van de Wet Natuurbescherming.

1.90 huishouden:

één persoon of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid en gericht op een duurzaam samen zijn en daarbij een economisch-consumptieve eenheid vormen.

1.91 huisvesting van arbeidsmigranten:

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

1.92 hydrologisch neutraal ontwikkelen:

hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur van Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft.

1.93 hydrologische waarden:

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie in relatie tot een of meer van de volgende omstandigheden:

- a. eveneens aanwezige aardkundige waarden;
- b. eveneens aanwezige waterafhankelijke natuurwaarden;
- c. eveneens aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van waterafhankelijke natuurwaarden;

daarbij behoren tevens kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil, kwelsituatie) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild).

1.94 infiltratie:

het indringen van water in de bodem.

1.95 infiltratievoorziening:

een open voorziening, zonder bodemverhardingen en gelegen boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand, waarmee tijdelijk opgevangen (schoon) regenwater weg kan indringen c.q. passief kan infiltreren in de bodem.

1.96 inrichtingsplan:

een inrichtingstekening waarbij de inrichting van een erg wordt weergegeven en waarbij wordt aangesloten op het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

1.97 Interim omgevingsverordening:

de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, vastgesteld d.d. 25 oktober 2019, of diens rechtsopvolger.

1.98 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander (gewezen) voertuig of gedeelte daarvan, dat geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, een en ander voor zo ver deze onderkomens of voertuig geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.99 kampeerterrein:

een terrein of een plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen voor recreatief nachtverblijf.

1.100 kamperen:

het hebben van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel.

1.101 kas of hoge tunnel:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak of dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander licht doorlatend materiaal voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, waaronder mede begrepen permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,50 m¹.

1.102 kernrandzone:

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

1.103 kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint, waarbij minimaal 6 kinderen worden opgevangen.

1.104 kwaliteitsverbetering:

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

1.105 landbouw:

akkerbouw, weidebouw, veehouderij, tuinbouw – waaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen – en elke andere vorm van bodemcultuur.

1.106 landschappelijk inpassingsplan:

een visueel inrichtingsplan van een perceel voor het op verantwoorde wijze inpassen van gebouwen en andere voorzieningen bestaande uit een ontwerp-tekening van dat perceel met daarin opgenomen de ligging, soorten en hoeveelheden van landschappelijke elementen waarbij wordt aangesloten op het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

1.107 landschapswaarden:

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.108 landschapselement:

een streekeigen natuur- of landschapsobject dat een waardevolle landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden heeft, zoals een houtwal of een bomenlaan.

1.109 lawaaisport:

een voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvliegsport.

1.110 maaiveld:

de bovenkant van het ter plaatse aanwezige terrein.

1.111 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en/of levensbeschouwelijke voorzieningen.

1.112 manege:

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geven tot het beoefenen van de paardensport, het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het al dan niet bieden van huisvesting en verzorging van paarden, met de daarbij behorende ondergeschikte en ondersteunende functies, voorzieningen en activiteiten.

1.113 mestbewerking:

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, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

1.114 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

1.115 milieuhygiëne:

het op een dusdanige wijze omgaan met de bestaande en gewenste waarden van de bodem, lucht (waaronder fijnstof), water, geur, ecologie en natuur, zodat een verslechtering van deze waarden wordt voorkomen.

1.116 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf, agrarisch verwant bedrijf, recreatiebedrijf of bij een burgerwoning.

1.117 Natuur Netwerk Brabant:

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

1.118 natuurwaarden:

de waarden die aan een gebied zijn toegekend in verband met het voorkomen van biotische en/of abiotische elementen die bijdragen aan de diversiteit en natuurlijkheid van een gebied.

1.119 nevenfunctie:

ondergeschikte functie, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.

1.120 niet-agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf, dat gericht is op de productie, het bewerken en/of het verwerken van goederen en/of het leveren van niet-agrarische diensten.

1.121 nieuwvestiging:

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

1.122 noodwoning:

een woning die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' specifiek was aangeduid als 'woning vallende onder het overgangsrecht'.

1.123 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.124 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.125 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm.

1.126 ondergeschikt bouwdeel:

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

1.127 ondergeschikte functie:

een activiteit van een zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft. De ondergeschiktheid van de functie kenmerkt zich door een omvang van maximaal 30% van de hoofdfunctie.

1.128 onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht voor een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.129 ondersteunende detailhandel:

detailhandel die ten dienste staat van de hoofdfunctie en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunend karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft.

1.130 ondersteunende functie:

functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunende karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft.

1.131 ondersteunende (dag)horeca:

- a. ondersteunende horeca: horeca die ten dienste staat van de hoofdfunctie en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunend karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft. Daar waar ondersteunende horeca is toegestaan, zijn feesten, partijen en vergaderingen niet toegestaan.
- b. ondersteunende daghoreca: in aanvulling op het hetgeen gesteld wordt onder sub a, geldt voor daghoreca het volgende: horeca die gericht is op het verstrekken van eenvoudige maaltijden en dranken gedurende de dagperiode van 09:00 uur tot uiterlijk 17:00 uur en daarmee een bijdrage levert aan de exploitatie van de voorziening waarvan zij onderdeel uitmaakt.

1.132 open gebied:

een ruimtelijk begreemd gebied met landschappelijke waarde die wordt gekenmerkt door een landschap met een bepaalde openheid.

1.133 openbare weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.134 openheid:

het ontbreken van bebouwing en hoogopgaande beplanting, wat leidt tot een open gebied.

1.135 oppervlaktewaterlichaam:

samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, alsmede de bijbehorende bodem, oevers en, voor zover uitdrukkelijk aangewezen krachtens deze wet, drogere oevergebieden, alsmede flora en fauna.

1.136 overig-agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, grondgebonden teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

1.137 overkapping:

een overdekte open ruimte, waarvan de begrenzingen worden gevormd door bestaande gebouwen of door vrijstaande ondersteuning, en die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.138 paardenhouderij:

- a. gebruiksgerichte paardenhouderij: een paardenhouderij waar het accent ligt op het bedrijfsmatig houden en stallen van paarden en pony's met als nevenfunctie eventueel het fokken en africhten ervan. Voorbeelden zijn: stalhouderijen en paardenpensions.
- b. productiegerichte paardenhouderij: een vorm van een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Voorbeelden zijn fokkerijen, stoeterijen en paardenmelkerijen.

1.139 piekberging:

een gebouwde of aangelegde voorziening voor de tijdelijke opvang/buffering van overtollig hemelwater afkomstig van bebouwing en/of verhardingen.

1.140 plattelandswoning:

een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die structureel bewoond wordt door personen die geen (bedrijfstechnische) relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend en zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan als dusdanig aangeduid.

1.141 productiegebonden detailhandel:

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een nevenfunctie is van dat bedrijf.

1.142 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie en het bedrijfsmatig verstrekken van dag- en/of verblijfsrecreatie.

1.143 recreatiebedrijf:

een bedrijf dat overwegend gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie, vakantiehuysjes, een kampeerterrein en/of kleinschalig kamperen, daaronder begrepen ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel.

1.144 recreatiewoning:

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief woonverblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.145 referentiesituatie:

de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.146 routegebonden horeca:

een kleinschalige horecavoorziening, niet zijnde een café of restaurant, waar vanuit de bestaande bebouwing dranken en etenswaren worden verstrekt aan passanten, zoals een theehuis.

1.147 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.148 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

1.149 schuilgelegenheid voor dieren

een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij de dieren vrij in en uit kunnen lopen. Binnen de schuilgelegenheid en de direct aangrenzende gronden is geen bedrijfsmatige inrichting aanwezig en/of toegestaan.

1.150 SNF:

Stichting Normering Flexwonen.

1.151 stacaravan:

een wagen (niet uitklapbaar) gebouwd, ingericht en bestemd om te kamperen, welke volgens de bepalingen van de wegenverkeerswetgeving niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen en die bedoeld is voor gebruik op een vaste standplaats.

1.152 stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

1.153 statische opslag:

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

1.154 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de agrarische bedrijfsvoering van een grondgebonden teeltbedrijf of -bedrijfstaking, een boom- of vaste plantenteeltbedrijf of -bedrijfstaking

die gebruikt worden om de teeltomstandigheden c.q. de bedrijfsvoering te optimaliseren. Hierbij worden de volgende vormen/typen onderscheiden:

- a. (teelt)ondersteunende kassen:
een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een (permanente) kas.
- b. hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, hoger dan 1,50 m¹ en vrij makkelijk verwijderbaar zijn, maar waarbij dat niet na elk teeltseizoen plaatsvindt. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen.
- c. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, hoger dan 1,50 m¹, die aanwezig zijn gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: menstoegankelijke wandelkappen; schaduwhallen; hagelnetten.
- d. lage permanente teeltondersteunende voorzieningen of containervelden:
permanente teeltondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, niet hoger dan 1,50 m¹, die op of nabij de grond worden aangebracht, voor zogenaamde containerteelt. Hierbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
 1. containervelden als onomkeerbare voorziening, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton;
 2. containervelden als omkeerbare voorzieningen, waarbij gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen.
- e. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, niet hoger dan 1,50 m¹, aanwezig gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden na plaatsing, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: lage tunnels, van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen; insectengaas; afdekfolies; acrylidoek; vlakveldfolies; vraatnetten.
- f. overige teeltondersteunende voorzieningen of boomteelthekken:
een permanente teeltondersteunende voorziening c.q. bouwwerken in de vorm van hekwerken met afrastering, niet hoger dan 1,50 m¹, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd worden.

1.155 terras:

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van de horeca waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid en/of verstrekt.

1.156 terreinafscheiding:

afscheiding, inclusief doorgangen en poorten, van een erf en/of gedeelte van een erf (terrein), onder meer bedoeld voor het binnen het terrein houden van dieren, het afscheiden van verschillende functies of het markeren van een erf.

1.157 trekkershut:

een klein gebouw zonder eigen sanitaire voorzieningen bestemd voor verblijfsrecreatie.

1.158 tuin:

een beplante, veelal afgesloten ruimte, grenzend aan een hoofdgebouw dat in verschillende vormen voorkomt, zoals siertuinen met gazon, moestuinen met groente- en fruitplanten, bloemenperken en hagen. Verhardingen zijn niet toegestaan.

1.159 tuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak gebruik wordt gemaakt van de teelt van gewassen in de open grond en/of met behulp van teeltondersteunende voorzieningen.

1.160 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.161 veldschuur:

een gebouw dat wordt gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, agrarische producten en/of agrarische werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden, dat planologisch, feitelijk en functioneel niet aan een naastgelegen bouwperceel verbonden is. Binnen de veldschuur en de direct aangrenzende gronden is geen bedrijfsmatige inrichting aanwezig en/of toegestaan.

1.162 verblijfsrecreatie:

een activiteit die overwegend gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van recreatie met een overnachting ter plaatse.

1.163 verhard oppervlak:

de oppervlakte van het geheel van bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente teeltondersteunende voorzieningen op de bij één bedrijf of andere functionele eenheid behorende gronden die gelegen kunnen zijn binnen meerdere bestemmingen.

1.164 volière:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestemd voor het hobbymatig houden van kleine dieren, zoals siervogels, hamsterachtigen, cavia's, knaagdieren en duiven.

1.165 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van één volledige arbeidskracht, met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen, waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd zowel in bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

1.166 voorgevelrooilijn:

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

- a. gelijk is aan de in deze regels voorgeschreven afstand van gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. 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.

1.167 Wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.168 water:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.169 waterhuishoudkundige voorzieningen:

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

1.170 wonen:

het verblijven van een huishouden in een (bedrijfs- of plattelands-) woning.

1.171 wonen plus:

het door een van de bewoners aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit met maximaal milieucategorie 2 zoals bepaald op basis van de Brochure bedrijven en milieuzonering, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden terwijl aan huis de

organisatorische activiteiten en activiteiten zoals opslag van materialen en stalling van voertuigen plaatsvinden.

1.172 woning/wooneenheid:

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.173 woningsplitsing:

het opdelen van een bestemde woning in twee of meer zelfstandige woningen of wooneenheden.

1.174 woonunit:

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

1.175 zelfstandige bewoning:

bewoning met een eigen toegang waarbij de noodzakelijke voorzieningen (keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners.

1.176 zorgboerderij:

instelling waar mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking, psychiatrische cliënten en/of zorgbehoevende ouderen met een zorg- en/of hulpvraag terecht kunnen voor dagbesteding, dagopvang en/of arbeidstraining.

1.177 zorgvuldige veehouderij:

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de as van de weg:

tussen de as van de weg waaraan het bouwwerk is gebouwd en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de afstand tot de bestemmingsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in een bestemmingsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

2.3 het bebouwingspercentage:

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel voor zo ver dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de breedte van een bestemmingsvlak:

tussen de twee zijdelingse bestemmingsvlakgrenzen, gemeten in de bestemmingsgrens op de minimum afstand die bebouwing tot de weg in acht moet nemen.

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de twee zijdelingse bestemmingsvlakgrenzen, gemeten in de bestemmingsgrens of (rooi)lijn op de minimum afstand die bebouwing tot de weg in acht moet nemen.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden niet meegeteld bij de inhoud van een bouwwerk.

2.10 de lengte c.q. breedte van een bouwwerk:

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

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 het peil:

het peil wordt als volgt gemeten:

- a. voor bouwwerken en gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk grenst aan de weg: de hoogte van de weg ter plaatse van deze toegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden, inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' tevens een buitenrijbaan voor paarden;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 300' tevens een schuilgelegenheid voor dieren;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 301', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 302', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 303', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 304', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 305', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 306' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 307' tevens voor de opslag van agrarische grondstoffen, producten en/of werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 304', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 306' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 307' tevens voor het hobbymatig houden van dieren;
- f. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- h. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing;
- i. verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 1,00 m¹.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden:
 1. De voorzieningen moeten direct aansluitend aan de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' of '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' opgericht worden;
 2. De bouwhoogte van de voorzieningen bedraagt maximaal 3,00 m¹;
 3. In afwijking van het bepaalde in sub 2 bedraagt de bouwhoogte van hagelnetten maximaal 5,00 m¹.
- d. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 300' een schuilgelegenheid worden gebouwd of aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 25 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,50 m¹.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 301' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 107 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,30 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 3,20 m¹.

- f. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 302' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 74 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,00 m¹.
- g. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 303' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 120 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,20 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,50 m¹.
- h. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 304' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 36 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,96 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,16 m¹.
- i. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 305' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 120 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,65 m¹.
- j. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 306' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 48 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,70 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,50 m¹.
- k. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 307' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 36 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,20 m¹.
- l. Ter plaatse van de veldschuren genoemd onder sub e tot en met sub k is het bouwen, herbouwen, verbouwen, nieuwbouwen, vervangen en/of uitbreiden van bouwwerken niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;

- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharden van wegen en/of paden.

3.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 3.4.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 3.4.1](#) onder sub a tot en met sub d genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
- c.
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 - 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen.

3.4.4 Toelaatbaarheid van verhardingen

De in [artikel 3.4.1 sub e](#) genoemde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharden van wegen en/of paden, kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#);

- c. niet leiden tot een oneigenlijke vergroting van enig aangrenzend bouwvlak;
- d. niet resulteren in een oppervlakteverharding(en):
 - 1. voor veepadten groter dan 400 m², welke uitsluitend zijn toegestaan op agrarische huiskavels;
 - 2. voor overige verhardingen groter dan 200 m²;
- e. niet leiden tot meerdere afzonderlijk vergunde verhardingen per aaneengesloten agrarisch perceel.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor voorzieningen voor opslag van ruwvoer bij een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch](#)' wijzigen in de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilo's of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer bij een veehouderij. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen zijn ten behoeve van de aangrenzende grondgebonden veehouderij;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen moeten direct aansluiten aan het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' behorende bij de grondgebonden veehouderij waarvoor de voorzieningen worden gerealiseerd;
- f. de oppervlakte van de voorzieningen, niet zijnde gebouwen, bedraagt maximaal 5.000 m²;
- g. de oppervlakte van de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' na realisatie bedraagt niet meer dan 2,0 hectare;
- h. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- i. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,00 m¹;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- l. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

3.5.2 Wijziging naar 'Agrarisch' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming '[Agrarisch](#)' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' sluit direct aan op een bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' of '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' ten behoeve waarvan de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is maximaal 4,0 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' maximaal 3,0 hectare;

- d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
- f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- g. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- h. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

3.5.3 Wijziging naar 'Agrarisch' met aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming '[Agrarisch](#)' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' toekennen voor het realiseren of uitbreiden van een minicamping. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', '[Bedrijf](#)', '[Recreatie](#)' of '[Wonen](#)';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', '[Bedrijf](#)', '[Recreatie](#)' of '[Wonen](#)';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5,00 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

3.5.4 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch](#)' wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' of '[Water](#)' voor de ontwikkeling van nieuwe wateren, natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of landschapselementen ligt een, door een deskundige opgesteld, en door het bevoegd gezag akkoord bevonden natuurontwikkelingsplan ten grondslag;
- b. er mag geen afbreuk worden gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische (bedrijfs)belangen;
- c. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en/of waterkwaliteit. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de besluitvorming hiervoor advies in bij het betrokken waterschap.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, niet zijnde een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, tenzij anders aangeduid;
- c. bij het agrarisch bedrijf behorende gebouwen, bouwwerken, installaties en voorzieningen op bedrijfsniveau, hieronder in ieder geval begrepen bedrijfsgebouwen (anders dan kassen), verwerkingsruimten, sleuvsilo's, voerplaten, (vaste) mestplaten, waterbassins van folie, alsmede permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- d. mestopslagsilo's en mestbassins van folie ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, paardenhouderij of een grondgebonden teeltbedrijf;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' is tevens een productiegerichte paardenhouderij toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens een veehouderij;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens mestbewerking ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest afkomstig van de op die locatie gevestigde veehouderij;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens het wonen in de bedrijfswoning door derden die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 300' tevens een nevenfunctie in de vorm van een agrarisch loonwerkbedrijf, met een maximale oppervlakte van 2.100 m² aan bebouwing;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag 300' tevens statische opslag, met een maximale oppervlakte van 400 m² aan bebouwing;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag 301' tevens statische opslag, met een maximale oppervlakte van 836 m² aan bebouwing;
- l. productiegebonden detailhandel (verkoop van eigen producten), uitsluitend als ondergeschikte functie tot een maximum van 50 m² bruto vloeroppervlakte;
- m. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in [artikel 4.4.2](#);
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- o. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen tuinen en erven;
- p. verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- q. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 4.1](#) genoemde bestemming.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 300' is een maximale oppervlakte van 2.100 m² aan bebouwing ten behoeve van een agrarisch loonwerkbedrijf toegestaan.
- c. De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
- d. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximaal toegestane goothoogte is 4,50 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- c. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de maximaal toegestane oppervlakte voor teeltondersteunende kassen is 1.000 m²;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub f geldt dat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' het bouwen of uitbreiden van teeltondersteunende kassen is uitgesloten;
- h. de teeltondersteunende kassen dienen te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
- i. een toename van de oppervlakte dierenverblijven is niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor agrarische doeleinden

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

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- b. de bouwhoogte van torensilos is maximaal 15 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van luchtwassers en combi-wassers is maximaal 10 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- d. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking en mestverwerking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,00 m¹ en 10 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- e. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6,00 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹ en een afstand van ten minste 20 m¹ tot de as van de weg;
- f. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹ en een afstand van ten minste 20 m¹ tot de as van de weg;
- g. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8,00 m¹ met een afstand van ten minste 5,00 m¹ tot de bestemmingsgrens en een afstand van ten minste 20 m¹ tot de as van de weg;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- i. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

4.2.4 Verbod op uitbreiding bedrijfsbebouwing bij een veehouderij binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'

- a. Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is het verboden om:
 1. de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, uit te breiden;
 2. de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde uit te breiden.
- b. Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:
 1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 2. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.
- c. Het verbod zoals opgenomen in het bepaalde onder sub a geldt niet voor een grondgebonden veehouderij.

4.2.5 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- c. bij herbouw moet de bedrijfswoning of plattelandswoning overwegend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en, indien sprake is van uitbreiding van het bebouwde oppervlak van deze bedrijfswoning, aansluitend op de bestaande fundering;
- d. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning moet aangetoond zijn dat deze bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, door middel van een advies van de AAB, waarbij de noodzaak van deze bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten andere bedrijfswoning;
- e. herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle woning is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- f. de bedrijfswoning of plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- g. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt deze inhoud, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- h. voor een cultuurhistorisch waardevolle woning geldt de totale inhoud van het oorspronkelijk opgerichte pand waaraan cultuurhistorische en/of monumentale waarden aan toegekend zijn op grond van een deskundigenrapport als de maximaal toegestane inhoud;
- i. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
- j. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- k. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- l. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- m. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

4.2.6 Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning of plattelandswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfs- of plattelandswoning is maximaal 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 m¹;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 m¹;
- e. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- f. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- i. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m¹.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de bedrijfswoning of plattelandswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;

2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 m¹;
3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken voor een toename van oppervlakte dierenverblijven bij veehouderijen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub i](#) voor de uitbreiding van een veehouderij bestaande uit de toename van de bestaande oppervlakte van de dierenverblijven. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld in de Interim omgevingsverordening, waarbij de maatregelen die worden getroffen vervolgens in stand worden gehouden;
- b. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden en de omgeving bij de planontwikkeling;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Interim omgevingsverordening, inpasbaar is in de omgeving;
- d. mestbewerking ter plaatse alleen is toegestaan voor de binnen het bouwvlak geproduceerde mest;
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' geldt voor de uitbreiding van de oppervlakte van de dierenverblijven voor een hokdierhouderij de aanvullende eisen zoals gesteld in [artikel 34.12](#);
- h. binnen de dierenverblijven mogen dieren – al dan niet in hokken – alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- j. dit artikel is niet van toepassing indien sprake is van een geitenhouderij;
- k. dit artikel is niet van toepassing op veehouderijen, niet zijnde grondgebonden, binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.

4.3.2 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub a](#) en/of [artikel 4.2.2 sub b](#) voor een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 10 m¹ mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 12,50 m¹ mag bedragen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.3.3 Afwijken voor een grotere bouwhoogte van een torensilo

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.3 sub b](#), voor de bouw van torensilo's hoger dan 15 m¹. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 25 m¹ zijn;
- b. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- c. de landschappelijke of andere waarden van de omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de silo's worden geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;
- e. de silo's dienen aan de achterkant van de bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd. Indien de doelmatigheid van de bedrijfsvoering dit niet toestaat, dienen de silo's zover mogelijk van de as van de weg geplaatst te worden, maar minimaal 30 m¹ van de as van de weg;
- f. de landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.3.4 Afwijken van de dakhelling voor een plat dak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub c](#) voor een afwijkende dakhelling. Een bedrijfsgebouw mag worden uitgevoerd met een plat dak. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen van [artikel 37.2](#).

4.3.5 Afwijken voor een grotere bouwhoogte van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.3 sub i](#) of [artikel 4.2.7 sub c](#) met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,50 m¹. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in [artikel 4.1](#) genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.3.6 Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.5 sub c](#) voor de herbouw van een bedrijfswoning of plattelandswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de herbouwde bedrijfswoning ligt tenminste 5,00 m¹ van de bestemmingsgrens en ten minste 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. in het geval van de herbouw van een plattelandswoning, dient herbouw plaats te vinden binnen de aanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

- c. de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning binnen hetzelfde bouwvlak;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige, stedenbouwkundige en ruimtelijke verbetering ten opzichte van de oorspronkelijke situering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
- h. bij herbouw van een plattelandswoning moet worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- i. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- j. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;
- k. het gebruik van opstallen, behoudens bedrijfswoningen en plattelandswoningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
- l. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;
- m. het gebruik van gronden en/of opstallen voor een manege;
- n. het gebruik van gronden en/of opstallen voor (de vestiging van of wijziging naar) een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- o. het gebruik van gronden en/of opstallen ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- p. het gebruik van gronden en/of opstallen voor een veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- q. het gebruik van gebouwen en/of overkappingen die op 21 september 2013 niet in gebruik waren voor de huisvesting van dieren behoudens wanneer daarvoor een vergunning is verleend;
- r. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de vestiging van, uitbreiding van en/of omschakeling naar een geitenhouderij, waarbij sprake is van toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijven voor de geitenhouderij. Hierbij wordt onder 'de bestaande oppervlakte' verstaan:
 - 1. de oppervlakte dierenverblijf die op 7 juli 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - 2. de oppervlakte dierenverblijf die mag worden gebouwd krachtens een vóór 7 juli 2017 verleende vergunning.

- s. het gebruik van opstallen voor het houden van dieren niet op de grond, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren;
- t. het gebruik van gronden en/of opstallen waarbij er een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en), tenzij voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de referentiesituatie reeds een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend;
- u. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de vestiging van, uitbreiding van en/of omschakeling naar een veehouderij, niet zijnde een grondgebonden veehouderij, binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', waarbij sprake is van toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijven. Hierbij wordt onder 'de bestaande oppervlakte' verstaan:
 1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; en/of
 2. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

4.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is slechts toegestaan als ondergeschikte functie bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door één van de bewoners;
- b. de beroepsactiviteit mag in de bedrijfswoning en/of in een bijgebouw bij de bedrijfswoning worden uitgeoefend;
- c. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, tot een maximum van 150 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op een normale afwikkeling van het verkeer;
- e. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- f. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken voor buitenopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub e](#) voor buitenopslag bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de buitenopslag plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak;
- b. de opslag is noodzakelijk voor het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.2 Afwijken voor statische opslag als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub e](#) en [artikel 4.4.1 sub f](#) voor statische opslag als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;

- b. het bestaande agrarisch bedrijf functioneert ook na toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen. Er is ook op langere termijn sprake van statische opslag als nevenfunctie bij de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt voor de statische opslag is 1.000 m²;
- d. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de statische opslag;
- e. buitenopslag is uitgesloten;
- f. opslag in kassen is uitgesloten;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.3 Afwijken voor ondersteunende horeca als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub f](#) en [artikel 4.4.1 sub g](#) voor ondersteunende horeca als nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondersteunende horeca;
- c. de activiteit mag uitsluitend uitgevoerd worden door de bewoner(s) van de betreffende locatie;
- d. de oppervlakte van de voorziening voor ondersteunende horeca bedraagt maximaal 100 m², inclusief terras;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- f. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- g. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.4 Afwijken voor kinderopvang en/of dagbesteding als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub f](#) voor het exploiteren van kinderopvang en/of dagbesteding door de bewoner(s) van de agrarische locatie als nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de kinderopvang en/of dagbesteding;
- b. de activiteiten leiden niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking en/of -overlast;
- c. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.5 Afwijken voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub f](#) voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het bestaande agrarisch bedrijf functioneert na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen na realisatie van de ontwikkeling. Er is ook op termijn sprake van een kleinschalige nevenfunctie;
- b. de activiteiten behoren tot de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard, omvang en invloed, zoals genoemd in de 'Brochure bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;

- c. de activiteiten worden opgenomen in – tenminste – een melding Activiteitenbesluit welke betrokken wordt bij de beoordeling van deze afwijkingsbevoegdheid;
- d. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoner(s) c.q. agrarisch bedrijfsvoerende(n) van het betreffende agrarische bedrijf ter plaatse;
- e. de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebruikt mogen worden voor de kleinschalige nevenfunctie bedraagt 350 m², welke concreet aangeduid worden op een inrichtingsplan;
- f. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de kleinschalige nevenfuncties;
- g. detailhandel is uitgesloten;
- h. buitenopslag is uitgesloten;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.6 Afwijken voor een zorgfunctie en/of dagbesteding als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub f](#) voor het ter plaatse verlenen van zorg en/of dagbesteding aan derden door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie als nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van het verlenen van zorg en/of dagbesteding aan derden;
- b. het is niet toegestaan om zelfstandige wooneenheden voor de huisvesting van zorgbehoevenden te realiseren;
- c. er mogen maximaal 15 personen worden gehuisvest;
- d. er wordt alleen huisvesting geboden aan personen met een zorgindicatie;
- e. de activiteiten leiden niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking en/of -overlast;
- f. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
- g. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.7 Afwijken voor een minicamping als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub g](#) voor het vestigen en exploiteren van een minicamping die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van ondersteunende voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen;
- c. de oppervlakte van ondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 100 m²;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.8 Afwijken voor een groepsaccommodatie als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub g](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie toestaan van een

groepsaccommodatie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de groepsaccommodatie;
- c. de maximale overnachtingscapaciteit van de groepsaccommodatie is 20 personen;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.9 Afwijken voor bed and breakfast als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub g](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie toestaan van een bed and breakfast die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de bed and breakfast activiteiten;
- c. de maximale overnachtingscapaciteit van een bed and breakfast is 10 personen;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.10 Afwijken voor routegebonden horeca als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub f](#) en [artikel 4.4.1 sub g](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie verstrekken van dranken en/of spijsen aan derden, voor gebruik en consumptie ter plaatse, door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondergeschikte verhuuractiviteiten;
- c. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m², inclusief terras;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.11 Afwijken voor verhuur van fietsen/rijtuigen als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub g](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie verhuren van fietsen, rijtuigen en andere vervoersmiddelen ten behoeve van recreatief gebruik door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondergeschikte verhuuractiviteiten;

- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.12 Afwijken voor dagrecreatie als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub g](#) voor het aanbieden van ondergeschikte dagrecreatieve nevenfuncties door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondergeschikte dagrecreatieve nevenfuncties;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.13 Afwijken voor gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub n](#) voor de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij als ondergeschikte nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking is alleen toegestaan als sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf met:
 - 1. productiegerichte paardenhouderij(tak); en/of
 - 2. de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'.
- b. deze afwijkingsbevoegdheid is niet toepasbaar binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- c. de ontwikkeling draagt bij aan de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;
- d. er is duurzaam verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. er is aangetoond dat de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- f. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.5.14 Afwijken voor het in gebruik nemen van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub q](#) voor het in gebruik nemen van bestaande gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld in de Interim omgevingsverordening, waarbij de maatregelen die worden getroffen vervolgens in stand worden gehouden;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden en de omgeving bij de planontwikkeling;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Interim omgevingsverordening, inpasbaar is in de omgeving;
- d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de

- achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- e. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
 - f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gelden voor de uitbreiding van de oppervlakte van de dierenverblijven voor een hokdierhouderij de aanvullende eisen zoals gesteld in [artikel 34.12](#);
 - g. binnen de dierenverblijven mogen dieren – al dan niet in hokken – alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
 - h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen van [artikel 37.2](#);
 - i. dit artikel is niet van toepassing indien sprake is van een geitenhouderij;
 - j. dit artikel is niet van toepassing op veehouderijen, niet zijnde grondgebonden, binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.

4.5.15 Afwijken voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub I](#) voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een plattelandswoning. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het is toegestaan om een plattelandswoning te gebruiken voor bewoning door maximaal 4 personen;
- b. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsplan aangetoond worden waarbij per huisvestingsplaats 0,7 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden;
- c. de woning voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;
- d. in een straat mogen maximaal 20% van de totaal aantal woningen gebruikt worden voor bewoning, waarbij de woningen niet direct naast elkaar, tegenover elkaar of boven elkaar gesitueerd mogen zijn, waarbij de perceelgrenzen bepalend zijn;
- e. er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
- f. in afwijking op sub a is het mogelijk om tot een maximum van 20 personen bewoning te laten plaatsvinden, mits aangetoond wordt dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein en dat bewoning niet tot overlast leidt in de omgeving;
- g. de woning (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;
- h. er dient in het kader van de brandveiligheid voldaan te worden aan de (aanvullende) eisen bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur conform het Bouwbesluit, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning;
- i. vanaf 11 personen dient minimaal 250 meter aangehouden te worden ten opzichte van een andere locatie waar meer dan 10 arbeidsmigranten gehuisvest worden;
- j. vanaf 11 personen dient het perceel landschappelijk ingepast te worden;
- k. vanaf 11 personen dient het beheer in een overeenkomst vastgelegd te worden.

4.5.16 Afwijken voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub I](#) voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;

- b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvestingslocatie voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;
- d. de huisvesting (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;
- e. per locatie mogen er in totaal maximaal 40 personen gehuisvest worden;
- f. bij huisvesting in een bedrijfswoning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
- g. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;
- h. huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar, waarbij de gemeente goedkeuring dient te geven over de kwaliteit en uiterlijk van de woonunit;
- i. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens dienen deze na afloop van de termijn (zoals bepaald onder sub h) te worden verwijderd;
- j. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest;
- k. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹;
- l. de genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
- m. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- n. het perceel dient bij structurele huisvesting landschappelijk ingepast te worden conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- o. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsplan aangetoond worden en per huisvestingsplaats moet minimaal 0,7 parkeerplaats gerealiseerd te worden;
- p. in afwijking op sub e, sub f, sub g en sub j kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw en glastuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van maximaal aantal te huisvesten personen in woonunits of bestaande bebouwing. De noodzaak dient jaarlijks aangetoond te worden en daarnaast zal voor wat betreft de huisvesting in woonunits voldaan moeten worden aan het bepaalde onder sub h;
- q. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan;
- r. er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
- s. de beheerafspraken dienen vastgelegd te worden;
- t. er dient in het kader van de brandveiligheid voldaan te worden aan de (aanvullende) eisen bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur conform het Bouwbesluit, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 m².

4.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4.6.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 4.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 1. het oppervlaktewater;
 2. het grondwater;
 3. de impact op de waterkwaliteit;
- c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging van 'veehouderij' naar andersoortig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' wijzigen in de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' zonder de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het is aantoonbaar dat ter plaatse feitelijk niet langer sprake is van een veehouderij;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- c. indien er sprake is van omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de omvang van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
 2. de ontwikkeling is noodzakelijke voor de agrarische bedrijfsvoering;
 3. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient de omschakeling bij te dragen aan een afname van de emissie van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied.
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.7.2 Wijziging naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
- c. het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 m²;

- d. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Wonen](#)' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- e. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in [artikel 19.3.3](#), in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;
- f. splitsing in meerdere woonfuncties mag uitsluitend plaatsvinden als er sprake is van een splitsing overeenkomstig [artikel 19.7.3](#);
- g. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
- h. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.7.3 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' voor de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
- c. het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 m²;
- d. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Wonen](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- e. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in [artikel 19.3.3](#), in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;
- f. de bedrijfsactiviteiten moeten plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- g. splitsing in meerdere woonfuncties is niet toegestaan;
- h. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
- i. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- j. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- k. buitenopslag is niet toegestaan;
- l. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- n. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;
- o. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.7.4 Wijziging naar 'Bedrijf' voor een agrarisch verwant bedrijf en/of een agrarisch-technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf en/of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toepasbaar binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- c. de wijziging naar een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in de omgeving;
- d. de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- e. aangetoond wordt dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
- f. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Bedrijf](#)' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- g. de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 600 m² bedrijfsbebouwing mag worden behouden voor het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- h. de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;
- i. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- j. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- k. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- l. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening;
- m. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- n. buitenopslag en mestbewerking is niet toegestaan;
- o. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.7.5 Wijziging naar 'Bedrijf' voor een niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' voor het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. de locatie moet binnen een bebouwingsconcentratie liggen;
- c. de wijziging naar een niet-agrarisch bedrijf draagt bij aan de bescherming, ontwikkeling en versterking van de onderkende omgevingskwaliteiten in de omgeving;
- d. de maximale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak '[Bedrijf](#)' bedraagt 5.000 m²;
- e. aangetoond wordt dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
- f. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Bedrijf](#)' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- g. in het wijzigingsplan wordt:
 1. de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing duurzaam verzekerd;
 2. opgenomen welke specifieke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan;
 3. verantwoord dat het bedrijf ten hoogste een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking tot gevolg heeft.

- h. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- i. de ontwikkeling leidt niet tot:
 - 1. een bedrijf, behorende tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - 2. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - 3. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - 4. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening.
- j. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- k. stalling buiten gebouwen, buitenopslag en mestbewerking zijn niet toegestaan;
- l. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.7.6 Wijziging naar 'Bedrijf' voor statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' voor het vestigen van een bedrijf met uitsluitend statische opslagactiviteiten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. de maximale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak '[Bedrijf](#)' bedraagt 5.000 m², waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
- c. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Bedrijf](#)' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- d. de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing mag worden behouden voor statische opslag;
- e. de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. buitenopslag en mestbewerking is niet toegestaan;
- g. opslag in kassen is niet toegestaan;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

4.7.7 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'plattelandswoning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' een bestaande agrarische bedrijfswoning te voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwinrichting, waar agrarische activiteiten worden verricht en waarbij de een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of melding Activiteitenbesluit in werking moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding;
- b. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de aan te duiden plattelandswoning;
- c. de bouwregels van [artikel 4.2.5](#), [artikel 4.2.6](#) en [artikel 4.2.7](#) zijn van overeenkomstige toepassing;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

Artikel 5 Agrarisch - Glastuinbouw

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van één agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden landbouwbedrijf en/of een (glas)tuinbouwbedrijf;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, tenzij anders aangeduid;
- c. bij de agrarische doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken, installaties en voorzieningen op bedrijfsniveau, hieronder in ieder geval begrepen kassen, bedrijfsgebouwen (anders dan kassen), permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, buffertanks, verwerkingsruimten, alsmede installaties voor (glas)tuinbouwproducten, waterbehandeling, warmtekrachtkoppeling en bestaande covergistinginstallaties (met een verwerkingscapaciteit van maximaal 100 ton biomassa per dag);
- d. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten uitsluitend als ondergeschikte functie, tot maximaal 20% van de aanwezige kassen en bedrijfsgebouwen en in totaal niet meer dan 2.000 m² per bedrijf, tenzij het bestaande gebruik als zodanig al een grotere omvang heeft dan geldt dit als maximum;
- e. productiegebonden detailhandel (verkoop van eigen producten), uitsluitend als ondergeschikte functie tot een maximum van 50 m² bruto vloeroppervlakte;
- f. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- g. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in [artikel 5.4.2](#);
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- i. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen tuinen en erven;
- j. verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per hectare aan kassen ten minste 3 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn;
- k. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 5.1](#) genoemde bestemming.
- b. De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
- c. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.2.2 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen (anders dan kassen) gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de vlakken met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing' met dien verstande dat per hectare glas maximaal 1.000 m² bedrijfsgebouwen (anders dan kassen) gebouwd mag worden;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m¹;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m¹;
- d. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- e. de ontwikkeling voorziet in een goede verkeerskundige inpassing ten opzichte van de weg waaraan wordt gebouwd met name in verband met voldoende uitzicht in verband met de ontsluiting van het bouwperceel en voldoende parkeerruimte op het eigen bouwperceel;

- f. de ontwikkeling voorziet in een hydrologische afweging op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#);
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. mogen uitsluitend binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kas' en 'specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing' worden gebouwd;
- b. die bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m¹;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m¹;
- e. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- f. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden, niet gelegen binnen de bestemming, bedraagt minimaal 25 m¹;
- g. de ontwikkeling voorziet in een goede verkeerskundige inpassing ten opzichte van de weg waaraan wordt gebouwd met name in verband met voldoende uitzicht in verband met de ontsluiting van het bouwperceel en voldoende parkeerruimte op het eigen bouwperceel;
- h. de ontwikkeling voorziet in een hydrologische afweging op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#);
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor glastuinbouw

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

- a. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8,00 m¹ met een afstand van ten minste 5,00 m¹ tot de bestemmingsgrens en een afstand van ten minste 20 m¹ tot de as van de weg;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen en buffertanks, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van een buffertank is maximaal 12 m¹, met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

5.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- d. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning moet aangetoond zijn dat deze bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, door middel van een advies van de AAB, waarbij de noodzaak van deze bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten andere bedrijfswoning;
- e. herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle woning is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- f. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- g. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of

- mag bedragen, dan geldt deze inhoud, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- h. voor een cultuurhistorisch waardevolle woning geldt de totale inhoud van het oorspronkelijk opgerichte pand waaraan cultuurhistorische en/of monumentale waarden aan toegekend zijn op grond van een deskundigenrapport als de maximaal toegestane inhoud;
 - i. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
 - j. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
 - k. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
 - l. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
 - m. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

5.2.6 Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning is maximaal 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a is voor woningen waar een specifieke oppervlakte bijgebouwen is aangeduid op de verbeelding, die oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 m¹;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 m¹;
- e. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- f. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- i. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m¹.

5.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 - 2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 m¹;
 - 3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - 4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
 - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
 - 6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken voor een grotere oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.2 sub a](#) voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kas'. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 2.500 m² aan bedrijfsgebouwen per hectare kassen;
- b. de noodzaak voor de grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen dient aanwezig te zijn vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling of indien dit noodzakelijk is voor een facilitaire voorziening;

- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.3.2 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van kassen en overige bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.2 sub b](#), [artikel 5.2.2 sub c](#), [artikel 5.2.3 sub c](#) en/of [artikel 5.2.3 sub d](#) voor een grotere goot- en/of bouwhoogte van kassen en overige bedrijfsgebouwen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 10 m¹;
- b. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 14 m¹;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 11 m¹;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m¹;
- e. de noodzaak voor de grotere goothoogte en/of bouwhoogte moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling aanwezig zijn;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.3.3 Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.5 sub c](#) voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5,00 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- f. het gebruik voor gronden en/of opstallen voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling naar een veehouderij;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor een zelfstandige transportstalling, met uitzondering van waar dit op grond van de regels is toegestaan;
- h. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;

- i. het gebruik van opstallen, behoudens bedrijfswoningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
- j. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- k. het plaatsen van zeecontainers;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

5.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is slechts toegestaan als ondergeschikte functie bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door één van de bewoners;
- b. de beroepsactiviteit mag in de bedrijfswoning en/of in een bijgebouw bij de bedrijfswoning worden uitgeoefend;
- c. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, tot een maximum van 150 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op een normale afwikkeling van het verkeer;
- e. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- f. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.4.1 sub h](#) voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;
- b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvestingslocatie voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;
- d. de huisvesting (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;
- e. per locatie mogen er in totaal maximaal 40 personen gehuisvest worden;
- f. bij huisvesting in een bedrijfswoning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
- g. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;
- h. huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar, waarbij de gemeente goedkeuring dient te geven over de kwaliteit en uiterlijk van de woonunit;
- i. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens dienen deze na afloop van de termijn (zoals bepaald onder sub h) te worden verwijderd;
- j. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest;

- k. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹;
- l. de genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
- m. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- n. het perceel dient bij structurele huisvesting landschappelijk ingepast te worden conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- o. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsplan aangetoond worden en per huisvestingsplaats moet minimaal 0,7 parkeerplaats gerealiseerd te worden;
- p. in afwijking op sub e, sub f, sub g en sub j kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw en glastuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van maximaal aantal te huisvesten personen in woonunits of bestaande bebouwing. De noodzaak dient jaarlijks aangetoond te worden en daarnaast zal voor wat betreft de huisvesting in woonunits voldaan moeten worden aan het bepaalde onder sub h;
- q. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan;
- r. er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
- s. de beheerafspraken dienen vastgelegd te worden;
- t. er dient in het kader van de brandveiligheid voldaan te worden aan de (aanvullende) eisen bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur conform het Bouwbesluit, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 m².

5.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5.6.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 5.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 - 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 - 1. het oppervlaktewater;

2. het grondwater;
3. de impact op de waterkwaliteit;
- c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging van 'Agrarisch - Glastuinbouw' naar andersoortig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' wijzigen in de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' zonder de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het is aantoonbaar dat ter plaatse feitelijk niet langer sprake is van een glastuinbouwbedrijf;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- c. indien er sprake is van omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de omvang van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
 2. de ontwikkeling is noodzakelijke voor de agrarische bedrijfsvoering;
 3. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient de omschakeling bij te dragen aan een afname van de emissie van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.7.2 Wijziging naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het glastuinbouwbedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 m²;
- c. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Wonen](#)' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- d. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in [artikel 19.3.3](#), in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;
- e. splitsing in meerdere woonfuncties mag uitsluitend plaatsvinden als er sprake is van een splitsing overeenkomstig [artikel 19.7.3](#);
- f. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
- g. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- h. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.7.3 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' voor de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in

de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het glastuinbouwbedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 m²;
- c. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Wonen](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- d. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in [artikel 19.3.3](#), in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;
- e. de bedrijfsactiviteiten moeten plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- f. splitsing in meerdere woonfuncties is niet toegestaan;
- g. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
- h. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- i. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- m. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

5.7.4 Wijziging naar 'Bedrijf' voor statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' voor het vestigen van een bedrijf met uitsluitend statische opslagactiviteiten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. de maximale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak '[Bedrijf](#)' bedraagt 5.000 m², waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
- c. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming '[Bedrijf](#)' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- d. de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing mag worden behouden voor statische opslag;
- e. de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. buitenopslag en mestbewerking is niet toegestaan;
- g. opslag in kassen is niet toegestaan;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Abiotische waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch met waarden - Abiotische waarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder in het bijzonder:
 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' voor het behoud van de aanwezige aardkundige waarden;
 2. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van de hydrologische waarden van het gebied;
 3. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' tevens voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' tevens een buitenrijbaan voor paarden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- f. landschapselementen, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing;
- g. extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Agrarisch met waarden - Abiotische waarden](#)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 1,00 m¹.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.2.1 sub a](#) voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' of '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' ten behoeve waarvan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht;
- d. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3,00 m¹, met uitzondering van hagelnetten waarvan de hoogte niet meer dan 5,00 m¹ mag bedragen;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. tijdelijke voorzieningen zijn gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar ter plaatse toegestaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharderen van wegen en/of paden.

6.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 6.5.1](#) onder sub a tot en met sub d genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;

- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen.

6.5.4 Toelaatbaarheid van verhardingen

De in [artikel 6.5.1 sub e](#) genoemde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharderen van wegen en/of paden, kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind;
- c. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#);
- d. niet leiden tot een oneigenlijke vergroting van enig aangrenzend bouwvlak;
- e. niet resulteren in een oppervlakteverharding(en):
 1. voor veepadten groter dan 400 m², welke uitsluitend zijn toegestaan op agrarische huiskavels;
 2. voor overige verhardingen groter dan 200 m²;
- f. niet leiden tot meerdere afzonderlijk vergunde verhardingen per aaneengesloten agrarisch perceel.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor voorzieningen voor opslag van ruwvoer bij een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch met waarden - Abiotische waarden](#)' wijzigen in de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilo's of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer bij een veehouderij. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen zijn ten behoeve van de aangrenzende grondgebonden veehouderij;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen moeten direct aansluiten aan het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' behorende bij de grondgebonden veehouderij waarvoor de voorzieningen worden gerealiseerd;
- f. de oppervlakte van de voorzieningen, niet zijnde gebouwen, bedraagt maximaal 5.000 m²;
- g. de oppervlakte van de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' na realisatie bedraagt niet meer dan 2,0 hectare;
- h. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- i. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,00 m¹;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- l. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt

aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);

- m. dit artikel is niet van toepassing voor gronden binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.

6.6.2 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming '[Agrarisch met waarden - Abiotische waarden](#)' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' sluit direct aan op een bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' of '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' ten behoeve waarvan de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is maximaal 4,0 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, bedraagt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' maximaal 3,0 hectare;
- d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
- f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- g. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- h. dit artikel is niet van toepassing voor gronden binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.

6.6.3 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' met aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming '[Agrarisch met waarden - Abiotische waarden](#)' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' toekennen voor het realiseren of uitbreiden van een minicamping. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', '[Bedrijf](#)', '[Recreatie](#)' of '[Wonen](#)';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', '[Bedrijf](#)', '[Recreatie](#)' of '[Wonen](#)';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5,00 m¹ te zijn;

- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- i. dit artikel is niet van toepassing voor gronden binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.

6.6.4 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch met waarden - Abiotische waarden](#)' wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' of '[Water](#)' voor de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of landschapselementen ligt een, door een deskundige opgesteld, en door het bevoegd gezag akkoord bevonden natuurontwikkelingsplan ten grondslag;
- b. er mag geen afbreuk worden gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische (bedrijfs)belangen;
- c. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en/of waterkwaliteit. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de besluitvorming hiervoor advies in bij het betrokken waterschap.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder in het bijzonder:
 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' voor het behoud van de aanwezige aardkundige waarden;
 2. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden;
 3. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid' voor het behoud van het open karakter van het landschap;
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' tevens voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingzone;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 300' tevens voor de opslag van agrarische grondstoffen, producten en/of werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 300' tevens voor het hobbymatig houden van dieren;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' tevens een buitenrijbaan voor paarden;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde watergang' tevens overkluisde watergangen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- i. landschapselementen, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing;
- j. extensief recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 1,00 m¹.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 300' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 42 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,99 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,33 m¹.
- d. Ter plaatse van de veldschuur genoemd onder sub c is het bouwen, herbouwen, verbouwen, nieuwbouwen, vervangen en/of uitbreiden van bouwwerken niet toegestaan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 7.2.1 sub a](#) voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor een volwaardig agrarisch bedrijf;

- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' ten behoeve waarvan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht;
- d. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3,00 m¹, met uitzondering van hagelnetten waarvan de hoogte niet meer dan 5,00 m¹ mag bedragen;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. tijdelijke voorzieningen zijn gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar ter plaatse toegestaan.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

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

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verhardingen van wegen en/of paden.

7.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 7.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

7.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 7.5.1](#) onder sub a tot en met sub d genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen.

7.5.4 Toelaatbaarheid van verhardingen

De in [artikel 7.5.1 sub e](#) genoemde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharden van wegen en/of paden, kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind;
- c. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#);
- d. niet leiden tot een oneigenlijke vergroting van enig aangrenzend bouwvlak;
- e. niet resulteren in oppervlakteverharding(en):
 1. voor veepaden groter dan 400 m², welke uitsluitend zijn toegestaan op agrarische huiskavels;
 2. voor overige verhardingen groter dan 200 m²;
- f. niet leiden tot meerdere afzonderlijk vergunde verhardingen per aaneengesloten agrarisch perceel.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor voorzieningen voor opslag van ruwvoer bij een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)' wijzigen in de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer bij een veehouderij. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen zijn ten behoeve van de aangrenzende grondgebonden veehouderij;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' aantoonbaar niet aanwezig;

- e. de voorzieningen moeten direct aansluiten aan het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' behorende bij de grondgebonden veehouderij waarvoor de voorzieningen worden gerealiseerd;
- f. de oppervlakte van de voorzieningen, niet zijnde gebouwen, bedraagt maximaal 5.000 m²;
- g. de oppervlakte van de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' na realisatie bedraagt niet meer dan 2,0 hectare;
- h. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- i. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,00 m¹;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- l. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

7.6.2 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' sluit direct aan op een bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' of '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' ten behoeve waarvan de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is maximaal 4,0 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, bedraagt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte van het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' maximaal 3,0 hectare;
- d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
- f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- g. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- h. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

7.6.3 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' toekennen voor het realiseren of uitbreiden van een minicamping. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', '[Bedrijf](#)', '[Recreatie](#)' of '[Wonen](#)';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', '[Bedrijf](#)', '[Recreatie](#)' of '[Wonen](#)';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5,00 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

7.6.4 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)' wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' of '[Water](#)' voor de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of landschapselementen ligt een, door een deskundige opgesteld, en door het bevoegd gezag akkoord bevonden natuurontwikkelingsplan ten grondslag;
- b. er mag geen afbreuk worden gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische (bedrijfs)belangen;
- c. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en/of waterkwaliteit. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de besluitvorming hiervoor advies in bij het betrokken waterschap.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- b. in afwijking van sub a is ter plaatse van een locatie waar een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf is gevestigd en als dusdanig opgenomen in de tabel in [artikel 8.2.1 sub d](#), uitsluitend een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan;
- c. in afwijking van sub a en sub b is ter plaatse van een locatie die is opgenomen in de tabel in [artikel 8.2.1 sub d](#), ook de in die tabel opgenomen specifieke activiteit en bijbehorende hogere milieucategorie toegestaan;
- d. per bestemmingsvlak is één bedrijf toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder sub d zijn er ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 313' twee bedrijven toegestaan;
- f. in afwijking van het bepaalde onder sub d zijn er ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 318' en 'specifieke vorm van bedrijf - 319' meerdere bedrijven toegestaan, met een maximale milieucategorie zoals in de tabel in [artikel 8.2.1 sub d](#) opgenomen of qua aard en omvang hieraan gelijk te stellen;
- g. productiegebonden detailhandel (verkoop van eigen producten), uitsluitend als ondergeschikte functie tot een maximum van 50 m² bruto vloeroppervlakte;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsschermb 300' en 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsschermb 301' een geluidsreducerende voorziening;
- i. één bedrijfswoning, tenzij anders aangeduid in de tabel in [artikel 8.2.1 sub d](#);
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plattelandswoning' tevens het wonen in de bedrijfswoning door derden die geen relatie hebben met de inrichting;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag 300' tevens buitenopslag in de vorm van het plaatsen en gebruiken van containers ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- l. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- n. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen tuinen en erven;
- o. verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. extensief recreatief medegebruik.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 8.1](#) genoemde bestemming.
- b. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).
- c. De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
- d. Er mag worden gebouwd overeenkomstig de volgende tabel en de navolgende bouwregels:

Code	Adres	Bedrijfs- woning	Specifieke activiteit en milieucategorie	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing	Ondersteu- nende detailhand- el	Ondersteun- ende horeca
sb-300	Boerenkamplaan 32	1	Agrarisch verwant bedrijf (vogelasiel) (3.2)	400 m ²		
sb-301	Boerenkamplaan 35-35a	1	Slijperij en metaalpolijsterij (3.2)	210 m ²		
sb-302	Boerenkamplaan 36-36a	1	Tankstation (2)	217 m ² + 120 m ² luifel	100 m ² serviceshop	
sb-303	Boerenkamplaan 38	1	Autoherstelinrichting (2)	395 m ²		
sb-304	Boerenkamplaan 38b	0	Bedrijfsopslag (2)	395 m ²		
sb-305	Boerenkamplaan 39-41	1	Tegel- en sanitairhandel (2)	1.160 m ²		
sb-306	Boerenkamplaan 46-48	2	Agrarisch loonwerkbedrijf (3.1)	1.502 m ²		
sb-307	Boerenkamplaan 54-56	1	Bakkerij (2)	730 m ²	60 m ² winkel	200 m ²
sb-308	Boerenkamplaan 58	0	Autoherstelinrichting (2)	450 m ²	137 m ² showroom	
sb-309	Boerenkamplaan 60 - Hoeksestraat 7	1	Bouw- /aannemersbedrijf (2)	460 m ²	200 m ² showroom	
sb-310	Boerenkamplaan 62	0	Mengvoederfabriek (5) + Agrarisch winkel/ dierenwinkel (2)	1.000 m ²	300 m ² winkel	
sb-311	Boerenkamplaan 68-68a	1	Autoherstelinrichting (2)	960 m ²		
sb-312	Boerenkamplaan 86	1	Metaalbewerking/ slijperij (3.2)	250 m ²		
sb-313	Boerenkamplaan 89	1	Agrarisch-technisch hulpbedrijf/ opslag diervoeders (3.1)	524 m ²		
sb-314	Brugstraat 15b-15c	1	Metaalbewerking (2)	600 m ²		
sb-315	Brugstraat 27-29	1	Ambachtelijk bedrijf (2)	770 m ²		
sb-317	Einderweg 4	0	Machinale houtbewerking/ bouwbedrijf (3.2)	800 m ²		
sb-318	Kievitstraat 29	1	Bedrijfsverzamelgebou- w (2)	1.000 m ²		
sb-319	Vaartje 45-45a	0	Bedrijfsverzamelgebou- w (3.1)	1.726 m ²	Ondergesch- ikte showrooms	

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer zijn dan in de tabel in [artikel 8.2.1 sub d](#) is aangegeven;
- de maximaal toegestane goothoogte is 4,50 m¹;
- de maximaal toegestane bouwhoogte is 8,00 m¹;

- d. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- e. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- f. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor bedrijfsdoeleinden

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

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

8.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals opgenomen in de tabel in [artikel 8.2.1 sub d](#);
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- c. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- d. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning moet aangetoond zijn dat deze bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, waarbij de noodzaak van deze bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten andere bedrijfswoning;
- e. herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle woning is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- g. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- h. voor een cultuurhistorisch waardevolle woning geldt de totale inhoud van het oorspronkelijk opgerichte pand waaraan cultuurhistorische en/of monumentale waarden aan toegekend zijn op grond van een deskundigenrapport als de maximaal toegestane inhoud;
- i. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
- j. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- k. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- l. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- m. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

8.2.5 Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning is maximaal 100 m²;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 m¹;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 m¹;
- d. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- g. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;

- h. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m¹.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 - 2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 m¹;
 - 3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - 4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
 - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
 - 6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsscherf 300' is een geluidsreducerende voorziening toegestaan met een hoogte van maximaal 2,30 m¹;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsscherf 301' is een geluidsreducerende voorziening toegestaan met een hoogte van maximaal 4,00 m¹.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 8.2.2 sub b](#) en/of [artikel 8.2.2 sub c](#) voor een afwijkende goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6,00 m¹ mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m¹ mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

8.3.2 Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 8.2.4 sub c](#) voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5,00 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd en dit is ook geborgd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;
- h. het gebruik van opstallen, behoudens bedrijfswoningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

8.4.2 Voorwaardelijke verplichting geluid

In aanvulling van het bepaalde in [artikel 8.1 sub j](#) is het gebruik van de bedrijfswoning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plattelandswoning', door derden die geen relatie met de inrichting hebben, alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidsscherm 300' een geluidsreducerende voorziening wordt gerealiseerd, met een hoogte van minimaal 2,30 m¹ in een gesloten uitvoering en een minimale massa van 10 kg/m³.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijken voor statische opslag als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 8.4.1 sub d](#) en [artikel 8.4.1 sub e](#) voor statische opslag als nevenfunctie bij een bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van statische opslag;
- b. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt voor de statische opslag is 1.000 m²;
- c. er dient gebruik gemaakt te worden van bestaande bebouwing;
- d. buitenopslag is uitgesloten;
- e. opslag in kassen is uitgesloten;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

8.5.2 Afwijken voor kleinschalige nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 8.4.1 sub e](#) voor kleinschalige nevenfuncties bij een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige nevenfunctie;
- b. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
- c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt voor de kleinschalige nevenfunctie is 350 m²;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- e. detailhandel is uitgesloten;
- f. buitenopslag is uitgesloten;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

8.5.3 Afwijken voor buitenopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 8.4.1 sub d](#) voor buitenopslag bij een bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. de buitenopslag plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak van het betreffende bedrijf;
- b. de opslag is noodzakelijk voor het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

8.5.4 Afwijken voor een minicamping als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 8.4.1 sub f](#) voor het toestaan van een minicamping als nevenfunctie bij een agrarisch verwant bedrijf, geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

8.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 m².

8.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8.6.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

8.6.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 8.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 - 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 - 1. het oppervlaktewater;
 - 2. het grondwater;
 - 3. de impact op de waterkwaliteit;
- c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Bedrijf](#)' met de daarbij behorende en rechtsreeks verbonden gebruiks- en bouwaanduidingen wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', voor zover het gaat om de bedrijfswoning met de bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf is beëindigd en hervatting van de bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen, erf, tuin en verharding en heeft een omvang van maximaal 2.500 m²;
- d. de overige gronden van het voormalige bestemmingsvlak '[Bedrijf](#)' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- e. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 100 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in [artikel 19.3.3](#). Dan mag de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² bedragen;
- f. splitsing in meerdere woonfuncties mag uitsluitend plaatsvinden als er sprake is van een splitsing overeenkomstig [artikel 19.7.3](#);
- g. voor het overige wordt ook voldaan aan de bepalingen van artikel 19 '[Wonen](#)';
- h. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, architectonische en/of landschappelijke waarden bezit;
- i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen van algemeen en openbaar belang;
- b. voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval begrepen (ondergrondse) kabels en leidingen, openbare verlichting, bewegwijzering en straatmeubilair;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- d. landschapselementen, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing;
- e. verhardingen en (onverharde) paden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 9.1](#) genoemde bestemming.
- b. De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
- c. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het gezamenlijke oppervlak van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a is het aanwezige oppervlak aan bedrijfsgebouwen toegestaan indien ter plaatse reeds meer bedrijfsgebouwen aanwezig zijn en deze rechtmatig tot stand zijn gekomen. Het aanwezige oppervlak geldt dan als maximaal toelaatbaar oppervlak;
- c. de maximaal toegestane goothoogte van gebouwen is 3,00 m¹;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen is 5,50 m¹;
- e. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor bedrijfsdoeleinden

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

- a. het gezamenlijke oppervlak van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is 6,00 m¹;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte van terreinafscheidingen is 2,00 m¹;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevelrooilijn.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;

- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- i. het gebruik van gronden voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- j. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bos](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouwkundige doeleinden voor het behoud van duurzaam bosgebied en de groeiplaats ter plaatse;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurgebieden en leefgebied van daar voorkomende soorten;
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' tevens de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bos - multifunctioneel bos' tevens voor:
 1. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen en van de op de verbeelding aangeduide natuurwaarden in het bijzonder;
 2. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van abiotische en landschapswaarden;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde watergang' tevens overkluisde watergangen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- g. bestaande verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud;
- h. extensief recreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

Op of in de voor '[Bos](#)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 10.2](#) voor het toestaan van wildrasters, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 3,00 m¹ bedraagt.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

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

10.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, hieronder ook begrepen de aanleg van (buis)leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen, aanleggen en/of (half)verharden van onverharde wegen of paden;
- f. het verwijderen van gewassen en beplanting, anders dan landschapselementen, voor zover deze deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. het aanbrengen van enig andere (oppervlakte-)verharding en/of halfverharding.

10.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 10.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

10.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 10.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- c. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#).

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een horecabedrijf met bijbehorende voorzieningen;
- één bedrijf per bestemmingsvlak;
- één bedrijfswoning, tenzij anders aangeduid in de tabel in [artikel 11.2.1 sub d](#);
- het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing;
- verhardingen, hieronder begrepen tevens terrassen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- Op of in de voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 11.1](#) genoemde bestemming.
- De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).
- De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
- Er mag worden gebouwd overeenkomstig de volgende tabel en de navolgende bouwregels:

Code	Adres	Bedrijfswoning	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
sh-300	Boerenkamplaan 43-45	1	450 m ²

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer zijn dan in de tabel in [artikel 11.2.1 sub d](#) is aangegeven;
- de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
- de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 5,00 m¹ zijn;
- de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor horecadoeleinden

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

- het gezamenlijke oppervlak van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is 6,00 m¹;
- de maximaal toegestane bouwhoogte van terreinafscheidingen is 2,00 m¹;
- overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevelrooilijn.

11.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals opgenomen in de tabel in [artikel 11.2.1 sub d](#);
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bedrijfswoningen mogen een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- d. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, geldt deze inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- e. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
- f. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- g. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- h. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- i. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

11.2.5 Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning is maximaal 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is voor bedrijfswoningen waar een specifieke oppervlakte bijgebouwen is aangeduid op de verbeelding, die oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 m¹;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 m¹;
- e. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m¹;
- f. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is tenminste 15 m¹;
- i. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 m¹;
 3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
 6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 11.2.2 sub b](#) en/of [artikel 11.2.2 sub c](#) ten behoeve van een afwijkende goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 7,50 m¹ en de bouwhoogte ten hoogste 12,50 m¹ mag bedragen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;

- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

11.3.2 Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 11.2.4 sub b](#) ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5,00 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;
- h. het gebruik van opstallen, behoudens bedrijfswoningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Afwijken voor verhuur van fietsen/rijtuigen als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 11.4.1 sub f](#) voor het als nevenfunctie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);

- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

11.5.2 Afwijken voor bed and breakfast als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 11.4.1 sub f](#) voor het als nevenfunctie exploiteren van een bed and breakfast door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de bed and breakfast activiteiten;
- c. de maximale overnachtingscapaciteit van een bed and breakfast is 10 personen;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 m².

11.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 11.6.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

11.6.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 11.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 1. het oppervlaktewater;
 2. het grondwater;
 3. de impact op de waterkwaliteit;

- c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden met bijbehorende maatschappelijke en culturele voorzieningen en specifieke activiteiten zoals opgenomen in de tabel in [artikel 12.2.1 sub d](#);
- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 300' uitsluitend religieuze doeleinden;
- het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen (gemeenschappelijke) tuinen en erven;
- verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- Op of in de voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 12.1](#) genoemde bestemming.
- De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).
- De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak;
- Er mag worden gebouwd overeenkomstig de volgende tabel en de navolgende bouwregels:

Code	Adres	Bedrijfswoning	Specifieke activiteit	Maximale oppervlakte bebouwing
sm-300	Brugstraat 3	0	Kapel voor religieuze doeleinden	50 m ²

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag niet meer zijn dan in de tabel in [artikel 12.2.1 sub d](#) is aangegeven;
- de maximaal toegestane goothoogte is 4,50 m¹;
- de maximaal toegestane bouwhoogte is 8,00 m¹;
- de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor maatschappelijke doeleinden

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

- het gezamenlijke oppervlak van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is 6,00 m¹;
- de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹;

- d. overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevelrooilijn.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 12.2.2 sub b](#) en/of [artikel 12.2.2 sub c](#) voor een afwijkende goot- en/of bouwhoogte van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6,00 m¹;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- c. de noodzaak vanuit de maatschappelijke doeleinden is aangetoond;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de gebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het plaatsen van zeecontainers;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- h. het gebruik van gronden voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 m².

12.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 12.5.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

12.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 12.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 - 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 - 1. het oppervlaktewater;
 - 2. het grondwater;
 - 3. de impact op de waterkwaliteit;
- c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouwkundige doeleinden voor het behoud van duurzaam bosgebied en de groeiplaats ter plaatse;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurgebieden en leefgebied van daar voorkomende soorten;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol' tevens waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de natuurwaarden in het algemeen en verder de hydrologische waarden;
- d. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- f. bestaande verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud;
- g. extensief recreatief medegebruik.

13.2 Bouwregels

Op of in de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 13.2](#) voor het toestaan van wildrasten, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. De maximaal toegestane bouwhoogte van terreinafscheidingen is 2,00 m¹;
- b. De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen is 3,00 m¹;
- c. Het maximaal toegestane oppervlak van bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen is 10 m².

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het verwijderen van gewassen en beplanting, anders dan landschapselementen, voor zover deze deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. het aanleggen van verharde of onverharde wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

13.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 13.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

13.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 13.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- c. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#).

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Wijziging naar 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Natuur](#)' met de daarbij behorende aanduidingen wijzigen in de bestemming '[Water](#)' voor de aanleg van nieuwe waterlopen en/of waterstaatkundige voorzieningen en doeleinden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er wordt geen afbreuk gedaan aan andere belangen in de omgeving;
- b. wanneer sprake is van gronden met de bestemming '[Natuur](#)' die deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant', moet voor een wijziging in de bestemming '[Water](#)' voldaan worden aan de regels die de Interim omgevingsverordening in dit kader stelt.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- recreatieve doeleinden met bijbehorende recreatieve voorzieningen en specifieke activiteiten zoals opgenomen in de tabel in [artikel 14.2.1 sub d](#);
- één bedrijfswoning, tenzij anders aangeduid in de tabel in [artikel 14.2.1 sub d](#);
- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 300' tevens dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een visvijver en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van vakantiewoningen, met daarbij ondersteunende horeca;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen tuinen en erven;
- verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- Op of in de voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 14.1](#) genoemde bestemming.
- De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).
- De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
- Er mag worden gebouwd overeenkomstig de volgende tabel en de navolgende bouwregels:

Code	Adres	Bedrijfswoning	Specifieke activiteit	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing	Ondersteunende horeca
sr-300	Brugstraat 9-9b	1	Visvijvers, vakantiewoningen	360 m ² + 40 vakantiewoningen met een vloeroppervlakte van 45 m ² op de begane grond	360 m ²

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer zijn zoals aangegeven in de tabel in [artikel 14.2.1 sub d](#);
- de maximaal toegestane goothoogte voor een:
 - kantine/clubgebouw bedraagt 3,50 m¹;
 - vakantiewoning bedraagt 4,50 m¹;
- de maximaal toegestane bouwhoogte voor een:
 - kantine/clubgebouw bedraagt 6,00 m¹;
 - vakantiewoning bedraagt 7,00 m¹.
- de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor recreatieve doeleinden

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, antenne- en lichtmasten en speeltoestellen is maximaal 4,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹;
- d. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag maximaal 8,00 m¹ zijn;
- e. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 10 m¹ zijn.

14.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel in [artikel 14.2.1 sub d](#);
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning moet aangetoond zijn dat deze bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, waarbij de noodzaak van deze bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten andere bedrijfswoning;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- f. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
- g. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- h. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- i. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- j. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

14.2.5 Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning is maximaal 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is voor bedrijfswoningen waar een specifieke oppervlakte bijgebouwen is aangeduid op de verbeelding, die oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 m¹;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 m¹;
- e. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m¹;
- f. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is tenminste 15 m¹;
- i. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

14.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:

1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 m¹;
3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 14.2.2 sub b](#) en/of [artikel 14.2.2 sub c](#) voor een afwijkende goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6,50 m¹;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m¹;
- c. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

14.3.2 Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 14.2.4 sub b](#) voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5,00 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;

- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- f. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;
- g. het gebruik van opstallen, behoudens bedrijfswoningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca;
- i. het gebruik voor recreatief nachtverblijf van andere bebouwing dan stacaravans, vakantiehuisjes en trekkershutten;
- j. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- k. het gebruik van gronden voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- l. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Afwijken voor ondersteunende horeca als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 14.4.1 sub h](#) voor ondersteunende horeca als nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondersteunende horeca;
- c. de activiteit mag uitsluitend uitgevoerd worden door de bewoner(s) van de betreffende locatie;
- d. de oppervlakte van de voorziening voor ondersteunende horeca bedraagt maximaal 100 m², inclusief terras;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- f. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- g. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

14.5.2 Afwijken voor een minicamping als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 14.4.1 sub i](#) voor het toestaan van een minicamping die bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt door het ter plaatse gevestigde recreatiebedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing(smogelijkheden);
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

14.5.3 Afwijken voor bed and breakfast als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 14.4.1 sub i](#) voor het exploiteren van een bed and breakfast door de bewoner(s) danwel exploitant van de betreffende locatie in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de bed and breakfast activiteiten;
- c. de maximale overnachtingscapaciteit van een bed and breakfast is 10 personen;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

14.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 m².

14.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 14.6.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

14.6.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 14.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 1. het oppervlaktewater;
 2. het grondwater;
 3. de impact op de waterkwaliteit;
- c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportdoeleinden, met de daarbij behorende ondersteunende functies, daaronder in ieder geval begrepen ondersteunende horeca tijdens sportactiviteiten in verenigingsverband;
- voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval begrepen (ondergrondse) kabels en leidingen, openbare verlichting, bewegwijzering en straatmeubilair;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing;
- verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- Op of in de voor '[Sport](#)' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 15.1](#) genoemde bestemming.
- De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).
- De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
- Er mag worden gebouwd overeenkomstig de volgende tabel en de navolgende bouwregels:

Code	Adres	Specifieke activiteit	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
ss-300	Potakkerweg 21-25-27	Sportpark Potakkerweg	3.365 m ²

15.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor sportdoeleinden gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag niet meer zijn dan in de in [artikel 15.2.1 sub d](#) opgenomen tabel is aangegeven;
- de maximaal toegestane goothoogte is 4,50 m¹;
- de maximaal toegestane bouwhoogte is 6,00 m¹;
- de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor sportdoeleinden

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 3,00 m¹;
- de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 5,00 m¹;
- de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 m¹;
- de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m¹;
- de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt maximaal 6,00 m¹;

15.2.4 Bedrijfswoningen

Het bouwen van bedrijfswoningen is niet toegestaan.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 15.2.2 sub b](#), [artikel 15.2.2 sub c](#), [artikel 15.2.3 sub a](#) en/of [artikel 15.2.3 sub c](#) voor een afwijkende goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de goothoogte voor gebouwen bedraagt ten hoogste 6,00 m¹;
- b. de bouwhoogte voor gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m¹;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde terreinafscheidingen, bedraagt maximaal 4,00 m¹;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3,00 m¹;
- e. de noodzaak voor de afwijking is vanuit de een adequate en zorgvuldige bedrijfsvoering aangetoond;
- f. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of voor andere bedrijfsdoeleinden dan volgens de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- i. het gebruik van gronden voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- j. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, poelen en greppels;

- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 m².

15.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 15.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

15.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 15.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 - 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 - 1. het oppervlaktewater;
 - 2. het grondwater;
 - 3. de impact op de waterkwaliteit;
- c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Tuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensief recreatief medegebruik;
- b. tuinen;
- c. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- e. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing;
- f. onverharde paden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor '[Tuin](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Gronden met de bestemming '[Tuin](#)' worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen op de gronden uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een bouwhoogte van:
 1. maximaal 1,00 m¹ voor de voorgevelrooilijn;
 2. maximaal 2,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn.
- c. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering overige bouwwerken' overige bouwwerken worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3,00 m¹;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer en verkeerskundige doeleinden;
- b. verharde en onverharde wegen, alsmede fiets- en voetpaden;
- c. verharde en onverharde verkeers- en erfonthoudingen;
- d. voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval begrepen (ondergrondse) kabels en leidingen, rioleringen, openbare verlichting, bewegwijzering en straatmeubilair;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur' tevens het behoud en de bescherming van landschapselementen;
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' tevens de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingzone;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde watergang' tevens overkluisde watergangen;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - particuliere weg' uitsluitend een particuliere weg;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' uitsluitend een onverharde weg;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'vaarweg' tevens voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen voor de scheepvaart met daarbij behorende voorzieningen zoals stuwen, sluizen, bruggen, bewegwijzering en bebording, dijken, oevers en onderhoudswegen;
- l. landschapselementen, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing, hieronder ook begrepen bermen en (berm)beplanting;
- m. parkeren en daarbij horende voorzieningen;
- n. extensief recreatief medegebruik.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 17.1](#) genoemde bestemming;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8,00 m¹;
- c. voor terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 m¹.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het plaatsen van zeecontainers;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horeca;

- e. het opslaan en opgeslagen houden van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

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

17.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verwijderen van landschapselementen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur';
- b. het verharden van wegen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg'.

17.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17.4.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 17.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 - 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur':
 - 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de primaire groenstructuur, zoals bedoeld in [artikel 17.1 sub e](#); en
 - 2. is geborgd dat er landschapselementen met eenzelfde oppervlakte worden terug geplant, ter vervanging van de te verwijderen elementen;
- c. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden en natuurwaarden van de onverharde wegen, waartoe wordt de terreinbeheerder gehoord.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de natuurwaarden in het algemeen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen ten behoeve van aan- en afvoer van water voor landbouw en natuur;
- d. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede natuurvriendelijke oevers;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'vaarweg' tevens voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen voor de scheepvaart met daarbij behorende voorzieningen zoals stuwen, sluizen, bruggen, bewegwijzering en bebording, dijken, oevers en onderhoudswegen;
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbingszone' de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbingszone;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde watergang' tevens overkluisde watergangen;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - gietwatervoorziening en/of piekberging' voor gietwatervoorziening en/of piekberging;
- j. extensief recreatief medegebruik.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op of in de voor '[Water](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 18.1](#) genoemde bestemming;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8,00 m¹;
- c. voor terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 m¹.

18.2.3 Bouwen ten dienste van de vaarweg

In afwijking van [artikel 18.2.1](#) en [artikel 18.2.2](#) mogen ter plaatse van de functieaanduiding 'vaarweg' gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de 'vaarweg' worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen, zoals wachthuisjes, installatieruimten, onderhoudsgebouwen en dergelijke mogen worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouw niet groter is dan 35 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 m¹;
 3. het gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, binnen de functieaanduiding 'vaarweg', niet meer bedraagt dan 200 m².
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sluizen, bruggen, afmeerpalen, borden en dergelijke mogen worden gebouwd, mits:
 1. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m¹.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 18.2](#) voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3,00 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, specifiek ten dienste van waterberging, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - gietwatervoorziening en/of piekberging' is 4,00 m¹.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;
- d. het dempen van waterlopen;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'bed & breakfast' tevens een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van bed and breakfast;
- c. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in [artikel 19.4.2](#);
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' is één kleinschalig bedrijf toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - praktijkruimte 300' tevens een praktijkruimte ten behoeve van een dierenartspraktijk toegestaan;
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' tevens de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingzone;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting arbeidsmigranten 300' tevens de huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten;
- h. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- j. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen tuinen en erven;
- k. verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- l. extensief recreatief medegebruik.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in [artikel 19.1](#) genoemde bestemming;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' is het bouwen, herbouwen, verbouwen, nieuwbouwen, vervangen en/of uitbreiden van bouwwerken niet toegestaan;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- e. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - praktijkruimte 300' is een praktijkruimte met een maximum oppervlakte van 204 m² toegestaan;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' en 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 302' is het oprichten van gebouwen niet toegestaan;
- h. gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 302' worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

19.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;

- b. in afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een inhoud van maximaal 900 m³ toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a en sub b is ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum inhoud woning' de in de verbeelding opgenomen maximale inhoud toegestaan;
- d. indien de inhoud van een bestaande woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of meer mag bedragen, geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- e. voor een cultuurhistorisch waardevolle woning geldt de totale inhoud van het oorspronkelijk opgerichte pand waaraan cultuurhistorische en/of monumentale waarden toegekend zijn op grond van een deskundigenrapport als de maximaal toegestane inhoud;
- f. bij herbouw mag een woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als sprake is van uitbreiding daar direct aansluitend op;
- g. herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle woning is alleen mogelijk indien dit is gericht op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- j. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- k. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- l. in afwijking van het bepaalde in sub k is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' de afstand van de woning tot de bestemmingsgrens ten minste 8,00 m¹;
- m. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- n. in afwijking van het bepaalde in sub k, sub l en sub m moet ter plaatse van een op de verbeelding weergegeven gevellijn de woning achter deze gevellijn worden gerealiseerd;
- o. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- p. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de voorgevel als dove gevel te worden uitgevoerd;
- q. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 300' dienen zowel de voorgevel als de eerste verdieping van de zuidoostelijke zijgevel als dove gevels te worden uitgevoerd;
- r. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 301' dienen de in de verbeelding aangeduide gevels als dove gevels te worden uitgevoerd;
- s. in afwijking van het bepaalde onder sub h is ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 300' de maximale toegestane goothoogte 4,50 m¹;
- t. in afwijking van het bepaalde onder sub i is ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 300' de maximale toegestane bouwhoogte 8,00 m¹;
- u. in afwijking van het bepaalde onder sub j dient ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 300' de dakhelling tussen de 30 en 70 graden te zijn;
- v. indien op het perceel een bouwvlak aanwezig is, dient het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gebouwd te worden.

19.2.3 Bijgebouwen behorende bij de woning

Voor het bouwen van (vrijstaande) bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² toegestaan;

- c. in afwijking van het bepaalde onder sub a en b is ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw' de in de verbeelding opgenomen maximale oppervlakte toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub a, b en c zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overvloedige bebouwing' de bestaande, met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen toegestaan;
- e. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 m¹;
- f. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 m¹;
- g. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m¹;
- h. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- i. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- j. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- k. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- l. in afwijking van het bepaalde onder sub h dienen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 300' bijgebouwen op een afstand van ten minste 3,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- m. in afwijking van het bepaalde onder sub k dient ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 300' de dakhelling tussen de 30 en 70 graden te zijn;
- n. in afwijking van het bepaalde onder sub i bedraagt ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 301' de afstand tot de bestemmingsgrens aan de zuidelijke zijde ten minste 3,00 m¹.

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 - 1. de oppervlakte van de overkapping is maximaal 20 m²;
 - 2. de maximaal toegestane bouwhoogte is 3,00 m¹;
 - 3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - 4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
 - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
 - 6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 m¹;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2,00 m¹.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken voor een grotere inhoud van de woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.2.2 sub a](#), [artikel 19.2.2 sub b](#) en/of [artikel 19.2.2 sub c](#) voor het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane inhoud van een woning tot maximaal 900 m³. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per m³ uitbreiding dient telkens minimaal het aantal m² zoals opgenomen in onderstaande tabel te worden gesloopt. De te slopen bebouwing dient legaal opgericht te zijn of krachtens overgangsrecht te zijn toegelaten;

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1,00 m ³ extra bebouwing mogelijk te maken
----------------	--

Natuur Netwerk Brabant	1
Kampenlandschap	1 ¼
Beekdallandschap	1 ¼
Oude heideontginningen	2
Jonge heideontginningen	2 ½
Bebouwingsconcentraties	1 ¾

- b. in afwijking op sub a kan, indien de sloopbank leeg is, een grotere inhoud van de woning mogelijk worden gemaakt door toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling Someren;
- c. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning en de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.3.2 Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.2.2 sub f](#) voor de herbouw van een woning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5,00 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning en zijn directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.3.3 Afwijken voor een grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.2.3 sub a](#), [artikel 19.2.3 sub b](#) en [artikel 19.2.3 sub c](#) voor het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 350 m². Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per m² uitbreiding dient telkens minimaal het aantal m² zoals opgenomen in onderstaande tabel te worden gesloopt. De te slopen bebouwing dient legaal opgericht te zijn of krachtens overgangsrecht te zijn toegelaten;

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1,00 m ² extra bebouwing mogelijk te maken
Natuur Netwerk Brabant	1
Kampenlandschap	2
Beekdallandschap	2
Oude heideontginningen	3
Jonge heideontginningen	3 ½
Bebouwingsconcentraties	2

- b. in afwijking op sub a kan, indien de sloopbank leeg is, een grotere oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk worden gemaakt door toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling Someren;
- c. de oppervlakte te slopen bebouwing op de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning en de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de sloop van overvloedige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het plaatsen van zeecontainers;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1. aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan overeenkomstig het bepaalde in [artikel 19.4.2](#);
 - 2. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan overeenkomstig het bepaalde in [artikel 19.7.1](#);
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;
- h. het gebruik van opstallen, behoudens woningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;
- l. het gebruik van gebouwen als geurvoelig object, inclusief het vergunningvrij gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg conform Bijlage II Artikel 2 lid 22 van het Besluit omgevingsrecht, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurvoelige objecten';

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

19.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is slechts toegestaan als ondergeschikte functie bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door één van de bewoners;
- b. de beroepsactiviteit mag in de woning en/of in een bijgebouw bij de woning worden uitgeoefend;

- c. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen bij de woning, tot een maximum van 150 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op een normale afwikkeling van het verkeer;
- e. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- f. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

19.4.3 Voorwaardelijke verplichting bouwen

- a. In aanvulling van het bepaalde in [artikel 19.2.2](#) is het ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde bouwen 300', 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde bouwen 301' en 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde bouwen 302' alleen toegestaan een woning te bouwen, te gebruiken en in stand te houden onder de voorwaardelijke verplichting dat:
 - 1. een karakteristieke gevelwering (Ga;k) wordt toegepast zodat te allen tijde aan de binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan;
 - 2. bij de woningindeling ten minste voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel gelegen dienen te zijn. Dit geldt voor ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied;
 - 3. de maatregelen zoals genoemd in sub a en b in stand worden gehouden.
- b. In aanvulling van het bepaalde in [artikel 19.2.2](#) is het ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 300' alleen toegestaan een woning te bouwen, te gebruiken en in stand te houden onder de voorwaardelijke verplichting dat:
 - 1. er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld conform de richtlijnen, zoals omschreven in Bijlage 56;
 - 2. de landschappelijke inpassing, conform het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld onder sub 1, is uitgevoerd en als dusdanig in stand wordt gehouden;
 - 3. er een infiltratievoorziening met een capaciteit van 41,55 m³ is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Uitsluiting voor het afwijken van de gebruiksregels

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' zijn de afwijkingsbevoegdheden zoals genoemd in [artikel 19.5.2](#) tot en met [artikel 19.5.10](#) niet van toepassing, tenzij de sloop van overtollige bebouwing duurzaam is verzekerd.

19.5.2 Afwijken voor kinderopvang en/of dagbesteding als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub e](#) voor het exploiteren van kinderopvang en dagbesteding door de bewoner(s) van de betreffende locatie als ondergeschikte nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. de activiteiten leiden niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking en/of -overlast;
- c. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.3 Afwijken voor verhuur van fietsen/rijtuigen als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub f](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie verhuren van fietsen, rijtuigen en andere vervoersmiddelen ten behoeve van recreatief gebruik door de bewoner(s). Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondergeschikte verhuuractiviteiten;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.4 Afwijken voor een zorgfunctie als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub e](#) voor het verlenen van zorg en de huisvesting van zorgbehoevenden door de hoofdbewoner(s) van de woning als ondergeschikte nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen bestaande bebouwing;
- b. het is niet toegestaan om zelfstandige wooneenheden voor de huisvesting van zorgbehoevenden te realiseren;
- c. er mogen maximaal 15 personen worden gehuisvest;
- d. er wordt alleen huisvesting geboden aan personen met een zorgindicatie;
- e. de activiteiten leiden niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking en/of -overlast;
- f. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en/of bedrijven;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.5 Afwijken voor een minicamping als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub f](#) voor het toestaan van een minicamping als ondergeschikte nevenfunctie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- d. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.6 Afwijken voor een groepsaccommodatie als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub f](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie toestaan van een groepsaccommodatie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 20 personen;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- c. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- d. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.7 Afwijken voor bed and breakfast als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub f](#) voor het als nevenfunctie exploiteren van een bed and breakfast door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de bed and breakfast activiteiten;
- c. de maximale overnachtingscapaciteit van een bed and breakfast is 10 personen;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.8 Afwijken voor routegebonden horeca als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub f](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie verstrekken van dranken en/of spijzen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m² inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.9 Afwijken voor dagrecreatie als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub f](#) voor het als ondergeschikte nevenfunctie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie aanbieden van dagrecreatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.5.10 Afwijken voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.4.1 sub g](#) voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een woning. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het is toegestaan om een woning te gebruiken voor bewoning door maximaal 4 personen;

- b. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsplan aangetoond worden waarbij per huisvestingsplaats 0,7 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden;
- c. de woning voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;
- d. in een straat mogen maximaal 20% van de totaal aantal woningen gebruikt worden voor bewoning, waarbij de woningen niet direct naast elkaar, tegenover elkaar of boven elkaar gesitueerd mogen zijn, waarbij de perceelgrenzen bepalend zijn;
- e. er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
- f. in afwijking op sub a is het mogelijk om tot een maximum van 20 personen bewoning te laten plaatsvinden, mits aangetoond wordt dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein en dat bewoning niet tot overlast leidt in de omgeving;
- g. de woning (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;
- h. er dient in het kader van de brandveiligheid voldaan te worden aan de (aanvullende) eisen bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur conform het Bouwbesluit, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning;
- i. vanaf 11 personen dient minimaal 250 meter aangehouden te worden ten opzichte van een andere locatie waar meer dan 10 arbeidsmigranten gehuisvest worden;
- j. vanaf 11 personen dient het perceel landschappelijk ingepast te worden;
- k. vanaf 11 personen dient het beheer in een overeenkomst vastgelegd te worden.

19.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. landschappelijke inpassing te verwijderen, waarvan de aanleg en de instandhouding ervan in het kader van een eerdere vergunningverlening verplicht is gesteld.

19.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 19.6.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

19.6.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 19.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 - 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;
- b. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform [artikel 37.1](#), voor wat betreft:
 - 1. het oppervlaktewater;
 - 2. het grondwater;
 - 3. de impact op de waterkwaliteit;

19.7 Wijzigingsbevoegdheid

19.7.1 Wijziging naar 'Wonen' met de aanduiding 'wonen plus'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Wonen' de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' toevoegen voor de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- b. de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsmatig te gebruiken bijgebouwen is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals opgenomen in [artikel 19.3.3](#) (sloopbonusregeling) moeten worden toegepast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit [artikel 37.4](#);
- e. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- f. buitenopslag is niet toegestaan;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

19.7.2 Wijziging voor het verwijderen van de aanduiding 'overtollige bebouwing'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' te verwijderen ter plaatse van alle voorkomende bestemmingen. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. alle overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Hierbij is na de sloop niet meer bebouwing aanwezig dan op grond van dit bestemmingsplan en de daarin geldende rechtstreekse bouwregels is toegestaan; en/of
- b. toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in [artikel 19.3.3](#); of
- c. de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in [artikel 19.7.1](#) wordt toegepast, waarbij:
 1. de sloop van overtollige bebouwing duurzaam verzekerd is;
 2. voldaan is aan alle overige verplichtingen en voorwaarden zoals opgenomen in het desbetreffende artikel;
- d. de verwijdering van de functieaanduiding door toepassing van sub a en/of sub b of sub c kan gecombineerd worden met de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in [artikel 19.5](#), waarbij voldaan is aan alle voorwaarden in desbetreffende artikel(en).

19.7.3 Wijziging voor splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle woning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor het splitsen van een bestaande (bedrijfs)woning, gevestigd in een cultuurhistorisch waardevolle object, in meerdere woningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toelaatbaar als er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waarbij geldt dat:
 1. er sprake is van een (rijks-, provinciaal of gemeentelijk) monument met de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' als bedoeld in artikel 27; of
 2. er sprake is van een beeldbepalend pand welke is opgenomen in de lijst met beeldbepalende panden uit de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit', zoals opgenomen in Bijlage 2; of

3. er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object, aangetoond door een terzake deskundige instantie, zoals Stichting Monumentenhuis Brabant, en als zodanig erkend door burgemeester en wethouders;
- b. splitsing in meerdere woningen is alleen toelaatbaar als dit gericht is op het behoud, het herstel en de versterking van de al dan niet aanwezige cultuurhistorisch waarden van de bebouwing en/of het bebouwingsensemble;
- c. splitsing in meerdere woningen is alleen toelaatbaar als het cultuurhistorisch waardevolle object een inhoud heeft van tenminste 900 m³;
- d. elke woning moet na splitsing een inhoud hebben van minimaal 350 m³;
- e. per woning zijn (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder sub e mag, met toepassing van [artikel 19.3.3](#) (sloopbonusregeling), het maximale gezamenlijke oppervlak (vrijstaande) bijgebouwen worden verhoogd tot 350 m²;
- g. alle aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs-)bebouwing moet worden gesloopt, tenzij deze bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde heeft;
- h. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan ook milieu-planologisch uitvoerbaar is;
- i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding;
- b. groen en groenvoorzieningen, mits niet diepwortelend.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op of in de voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in [artikel 20.1](#) bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de maximaal bouwhoogte 3,00 m¹ bedraagt.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 20.2.1](#) en/of [artikel 20.2.2](#) voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3,00 m¹. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in [artikel 20.1](#) bedoelde leiding(en) mag niet worden aangetast;
- b. er worden geen kwetsbare objecten toegestaan;
- c. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- d. de bebouwing voldoet aan de overige bepalingen van de onderliggende (dubbel)bestemming(en).

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

20.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;

- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder heien.

20.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 20.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

20.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 20.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming zijn toegekend;
- b. het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. de specifieke erfbeplantingsplannen;
 - 3. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- c. de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen, met name de continuïteit en de veiligheid van de leiding. Hierbij gelden de volgende bepalingen:
 - 1. alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder;
 - 2. het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. groen en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald met betrekking tot de toegestane bebouwing binnen de andere bestemmingen, mogen er op of in de voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en/of instandhouding van de hoogspanningsleiding;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 65 m¹.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 21.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige (dubbel)bestemming(en) van deze gronden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in [artikel 21.2](#) bedoelde leiding(en) mag niet worden aangetast;
- b. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. de bebouwing voldoet aan de overige bepalingen van de onderliggende (dubbel)bestemming(en).

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

21.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder heien;

- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

21.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 21.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip dat het bestemmingsplan van kracht wordt, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

21.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 21.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. deze werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van de hoogspanningsleiding, met name de in standhouding, continuïteit en veiligheid van de hoogspanningsleiding;
- b. voorafgaand aan de vergunningverlening het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Water](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse watertransportleiding;
- b. groen en groenvoorzieningen, mits niet diepwortelend.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op of in de voor '[Leiding - Water](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de voor '[Leiding - Water](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in [artikel 22.1](#) bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de maximaal bouwhoogte 3,00 m¹ bedraagt.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 22.2.1](#) en/of [artikel 22.2.2](#) voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3,00 m¹. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in [artikel 22.2.1](#) bedoelde leiding(en) mag niet worden aangetast;
- b. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. de bebouwing voldoet aan de overige bepalingen van de onderliggende (dubbel)bestemming(en).

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

22.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder heien;

- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

22.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 22.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip dat het bestemmingsplan van kracht wordt, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

22.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 22.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming zijn toegekend;
- b. het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. de specifieke erfbeplantingsplannen;
 - 3. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- c. de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen, met name de continuïteit en de veiligheid van de leiding. Hierbij gelden de volgende bepalingen:
 - 1. alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder;
 - 2. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 2](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

Op of in de als '[Waarde - Archeologie 2](#)' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 100 m² en/of een diepte van meer dan 40 cm¹, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van archeologische opgravingen;
 3. de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

23.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 23.4.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. minder dan 40 cm¹ diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 100 m²;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van archeologische opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 23.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. alvorens op de aanvraag wordt besloten wordt het bevoegd gezag advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige;
- d. een rapport als bedoeld onder sub b is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport als bedoeld onder sub b beschouwd;
- e. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van

archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

Op of in de als '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 250 m² en/of een diepte van meer dan 40 cm¹, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van archeologische opgravingen;
 3. de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

24.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 24.4.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. minder dan 40 cm¹ diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 250 m²;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van archeologische opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

24.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 24.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. alvorens op de aanvraag wordt besloten wordt het bevoegd gezag advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige;
- d. een rapport als bedoeld onder sub b is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport als bedoeld onder sub b beschouwd;
- e. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van

archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Op of in de als '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 250 m² en/of een diepte van meer dan 40 cm¹, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van archeologische opgravingen;
 3. de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

25.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 25.4.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. minder dan 40 cm¹ diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 250 m²;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van archeologische opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 25.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. alvorens op de aanvraag wordt besloten wordt het bevoegd gezag advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige;
- d. een rapport als bedoeld onder sub b is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport als bedoeld onder sub b beschouwd;
- e. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van

archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 5](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op of in de als '[Waarde - Archeologie 5](#)' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en/of een diepte van meer dan 40 cm¹, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van archeologische opgravingen;
 3. de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

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

26.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

26.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 26.4.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. minder dan 40 cm¹ diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m²;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van archeologische opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 26.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. alvorens op de aanvraag wordt besloten wordt het bevoegd gezag advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige;
- d. een rapport als bedoeld onder sub b is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport als bedoeld onder sub b beschouwd;
- e. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van

archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor:

- a. de opbouw, het behoud en het herstel en waar mogelijk versterking van de algemene cultuurhistorische waarden, daaronder ook begrepen landschappelijke, architectonische en (steden)bouwkundige waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op of in de voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' bestemde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden om op de gronden met de bestemming '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of ingrijpende aanpassingen te verrichten zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders;
- b. het aantasten of vernietigen van cultuurhistorisch waardevolle elementen van dominante en/of beeldbepalende en/of kenmerkende gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gelijkgesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen daarvan.

27.2.2 Nadere eisen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van de opbouw, het behoud en het herstel en waar mogelijk versterking van de algemene landschappelijke en cultuurhistorische waarden, door middel van het een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 27.2](#) voor het toestaan van het (ver)bouwen conform de andere ter plaatse geldende enkel- en/of dubbelbestemmingen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het (ver)bouwen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden;
- b. alvorens op de aanvraag om omgevingsvergunning wordt besloten wint het bevoegd gezag advies in van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of de gemeentelijke monumentencommissie.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

27.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op de in [artikel 27.1](#) bedoelde gronden geheel of gedeeltelijk te slopen;
- b. het aanbrengen, verleggen en/of verbreden van (onverharde) paden en/of wegen;
- c. het vellen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting;
- d. het aanleggen van landschapselementen;
- e. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/of diepploegen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen;
- g. het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische waardevolle elementen van dominante, beeldbepalende dan wel kenmerkende cultuurhistorische waardevolle bouwwerken en andere elementen wordt gelijkgesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen daarvan.

27.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 27.5.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overeenkomstig de bestemming dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

27.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 27.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de aanwezige cultuurhistorische waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- b. aan de vergunning voorschriften worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken en/of werkzaamheden of ter compensatie van de waarden die verloren zullen gaan;
- c. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of de gemeentelijke monumentencommissie.

27.5.4 Toelaatbaarheid in verband met veiligheid

In afwijking van [artikel 27.5.3](#) kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in [artikel 27.5.1 sub a](#) en/of [artikel 27.5.1 sub g](#), indien het (gedeeltelijk) slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing onoverkomelijk is op grond van (bouw)veiligheidseisen en de voorwaarde van behoud en herstel van de cultuurhistorische bebouwing niet meer in redelijke verhouding staat tot de vereiste investering(en) die daarmee gemoeid zijn.

Artikel 28 Waarde - Ecologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Ecologie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor:

- a. behoud, herstel, versterking en duurzame ontwikkeling van de op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan Brabant vastgelegde ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden en kenmerken van het op deze gronden gelegen 'Natuur Netwerk Brabant';
- b. andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, donkerte en cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c. behoud, herstel, versterking en duurzame ontwikkeling van bosgebieden, kleinere bosjes en houtopstanden die vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op of in de voor '[Waarde - Ecologie](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de voor '[Waarde - Ecologie](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, en ten dienste van de in [artikel 28.1](#) omschreven bestemming, worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bouwhoogte van terreinafscheidingen is 2,00 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen is 3,00 m¹;
- c. het maximaal toegestane oppervlak van bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen is 10 m².

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 28.2.2](#) voor het bouwen van terreinafscheidingen hoger dan 2,00 m¹. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het belang van de in [artikel 28.1](#) genoemde waarden wordt niet aangetast;
- b. de betreffende bebouwing is mogelijk op grond van de onderliggende enkel- en/of dubbelbestemming(en).

28.4 Specifieke gebruiksregels

28.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

28.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het verwijderen van gewassen en beplanting, anders dan landschapselementen, voor zover deze deel uitmaken van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- f. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas voor tuinbouw of agrarische houtteelt.

28.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 28.5.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn danwel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

28.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 28.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming zijn toegekend;
- b. het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

Artikel 29 Waterstaat - Waterbergingsgebied

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterbergingsgebied](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor:

- a. behoud van het waterbergend vermogen van de betreffende gronden;
- b. de tijdelijke opvang van water.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor '[Waterstaat - Waterbergingsgebied](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor '[Waterstaat - Waterbergingsgebied](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in [artikel 29.1](#) omschreven bestemming worden gebouwd en met een maximale bouwhoogte van 2,00 m¹.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 29.2](#) voor het bouwen van bouwwerken voor de voor deze gronden geldende onderliggende enkel- en/of dubbelbestemmingen, indien de belangen van het waterbergingsgebied niet worden geschaad. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in [artikel 29.1](#) omschreven bestemming niet wordt aangetast;
- b. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies wordt ingewonnen bij het betreffende waterschap;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende enkel- en/of dubbelbestemming(en).

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

29.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden;
- b. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- d. het vellen of rooien van het houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- e. het bebossen of het aanleggen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
- f. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- g. het graven van sleuven.

29.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 29.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- b. werken en/of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

29.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 29.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming zijn toegekend;
- b. het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor:

- a. dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Op de voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in [artikel 30.1](#) omschreven bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 m¹.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 30.2](#) voor het bouwen van bouwwerken voor de voor deze gronden geldende onderliggende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in [artikel 30.1](#) omschreven bestemming niet wordt aangetast;
- b. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang dan wel -kering;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende enkel- en/of dubbelbestemming(en).

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

30.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van het houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

- d. het bebossen of het aanleggen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
- e. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- f. het graven van sleuven.

30.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 30.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- b. werken en/of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

30.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 30.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming zijn toegekend;
- b. het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in:
 - 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 - 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 31 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 32 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen en aanduidingen

32.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Wanneer gronden in het plan tevens zijn aangewezen voor één of meer dubbelbestemmingen moeten, indien sprake is van strijdigheid tussen de verschillende regels, de volgende voorrangsregels in acht worden genomen:

- a. de regels in de dubbelbestemming(en) die van toepassing zijn gaan vóór de regels die in andere bestemmingen voor de gronden gelden;
- b. indien voor gronden meerdere dubbelbestemmingen van toepassing zijn, geldt het strengste regiem ten aanzien van al deze dubbelbestemmingen;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming '[Waarde - Ecologie](#)' geldt dat, zolang het 'Natuur Netwerk Brabant' niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en het bestaande planologische gebruik is toegestaan.

32.2 Voorrangsregeling gebiedsaanduidingen

32.2.1 Voorrangsregeling 'overige zone - beperkingen veehouderij'

In geval van strijdigheid tussen de verschillende regels en de regels van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', zoals opgenomen in [artikel 34.8](#), gaan de regels van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' vóór de regels die op grond van andere artikelen op de gronden van toepassing zijn.

32.2.2 Voorrangsregeling 'overige zone - stalderingsgebied'

In geval van strijdigheid tussen de verschillende regels en de regels van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied', zoals opgenomen in [artikel 34.12](#), gaan de regels van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' vóór de regels die op grond van andere artikelen op de gronden van toepassing zijn.

Artikel 33 Algemene bouwregels

33.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven conform het bepaalde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse transportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

33.2 Bestaande afwijkende maten en hoeveelheden

- a. Indien afstandsmaten tot de bestemmingsgrens en/of de (as van de) openbare weg tot bestaande bouwwerken en/of de bouw- en/of goothoogten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet voldoen en op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in [regels hoofdstuk 2](#) en/of [regels hoofdstuk 3](#) bepaald is, dan mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal danwel minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van volledige sloop en (her-)bouw van bouwwerken, zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is het bepaalde onder sub a alleen van toepassing indien de (her-)bouw geschiedt op exact dezelfde plaats en met inachtneming van geldende bouw- en goothoogten, danwel een minder afwijkende bouw- en goothoogte.

33.3 Ondergronds bouwen

33.3.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (tot maximaal 3,50 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs-)woning en de verder binnen bouwvlakken toegestane bebouwing met uitzondering van dierenverblijven en andere gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van de veestapel. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

33.3.2 Afwijken voor het ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 33.3.1](#) voor het toestaan van ondergrondse bebouwing buiten de gevelgrenzen van de bovengrondse bebouwing. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van maximaal één ondergrondse bouwlaag, tot maximaal 3,50 m¹ onder peil;
- b. het ondergronds gebouwde wordt niet gebruikt voor de huisvesting van de veestapel;
- c. de totale oppervlakte van ondergrondse bebouwing binnen een bouwvlak mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m². Deze maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)';
- d. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande bebouwing dicht op de as van de weg staat, dan is deze afstand bepalend;
- e. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- g. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

33.4 Het bouwen van bouwwerken voor geleiding van bomen

Voor het bouwen van constructies voor het (ge)leiden van (lei)bomen gelden de volgende bepalingen:

- a. de constructies mogen uitsluitend binnen een bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de constructie mag niet meer bedragen dan 5,00 m¹;
- c. de constructie voor het (ge)leiden van bomen mag op niet minder dan 0,50 m¹ uit de bouwperceelgrens worden gebouwd;
- d. de bomen moeten ten allen tijde vanaf het eigen bouwperceel gesnoeid kunnen worden;
- e. er mag geen sprake zijn van overhangende takken over de bouwperceelgrens.

33.5 Figuur 'relatie' tussen bouwvlakken

Wanneer tussen twee of meer bouwvlakken/bouwpercelen/bestemmingsvlakken het figuur 'relatie' is opgenomen op de verbeelding worden deze bouwvlakken/bouwpercelen/bestemmingsvlakken aangemerkt als één bouwvlak/bouwperceel/bestemmingsvlak.

33.6 Nadere eisen bij bouwactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen en de vormgeving van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede aan de situering van in- en uitritten en het parkeren op een bouwperceel.
- b. De onder sub a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwregels:
 1. indien dit noodzakelijk is voor de bescherming en waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig danwel landschappelijke beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing van de bebouwing in de omgeving;
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Geluidzone - industrie

34.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd tenzij een hogere waarde in de zin van artikel 45 van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

34.2 Milieuzone - attentiezone waterhuishouding

34.2.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - attentiezone waterhuishouding' zijn, behalve voor de daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het binnen deze gronden gelegen 'Natuur Netwerk Brabant'.

34.2.2 Regels voor het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheden

34.2.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het roeren van de grond, inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 3,00 m¹;
- b. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm¹ beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- c. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- d. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

34.2.2.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 34.2.2.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:

- a. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

34.2.2.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 34.2.2.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de geldende enkel- en/of dubbelbestemming(en) zijn toegekend;
- b. het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de in [artikel 34.2.1](#) beschreven doeleinden.

34.3 Veiligheidszone - bevi

34.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

34.3.2 Afwijken voor het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 34.3.1](#) voor het bouwen van kwetsbaren en/of beperkt kwetsbare objecten. Hierbij geldende de volgende randvoorwaarden:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden veiligheidsrisico;
- b. indien er sprake is van toename van het groepsrisico, dan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden.

34.4 Vrijwaringszone - vaarweg

34.4.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn, behalve voor de daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

34.4.2 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' is het, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), verboden enig bouwwerk te bouwen, met uitzondering van de met vaarweg verband houdende bouwwerken.

34.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 34.4.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemming(en) indien de belangen van de vaarweg niet worden geschaad. Het bevoegd gezag wint hier voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de betrokken beheerder van de vaarweg.

34.5 Vrijwaringszone - watergang

34.5.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de ter plaatse gelegen A-waterloop door het betreffende waterschap.

34.5.2 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang' is het, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), verboden enig bouwwerk te bouwen.

34.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 34.5.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemming(en) indien de belangen van de watergang niet worden geschaad. Het bevoegd gezag wint hier voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de betrokken beheerder van de watergang.

34.6 Overige zone - bebouwingsconcentratie

34.6.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens aangewezen als zoekgebied voor ruimte voor ruimte-woningen.

34.7 Overige zone - behoud en herstel watersystemen

34.7.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking, behoud, beheer en herstel van watersystemen.

34.7.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten enig bouwvlak geldt de volgende regel:

- a. in aanvulling op het bepaalde onder de op de gronden voorkomende (dubbel)bestemming(en) is het op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' alleen toegestaan bouwwerken te bouwen als deze bouwwerken de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de watersystemen niet minder geschikt maken.

34.7.3 Regels voor het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheden

In aanvulling op het bepaalde onder de op de gronden voorkomende (dubbel)bestemming(en) is het op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' alleen toegestaan de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren als deze de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de watersystemen niet minder geschikt maken:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen van de gronden.

34.8 Overige zone - beperkingen veehouderij

34.8.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan.

34.8.2 Bouwregels

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een veehouderij, met dien verstande dat grondgebonden veehouderijen niet onder de werking van dit artikel vallen.

34.8.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), als de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, heeft ten hoogste de omvang van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

34.9 Overige zone - ecologische verbindingszone

34.9.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

34.9.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten enig bouwvlak geldt de volgende regel:

- a. in aanvulling op het bepaalde onder de op de gronden voorkomende (dubbel)bestemming(en) is het op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' alleen toegestaan bouwwerken te bouwen als deze bouwwerken de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone niet minder geschikt maken.

34.9.3 Regels voor het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheden

In aanvulling op het bepaalde onder de op de gronden voorkomende (dubbel)bestemming(en) is het op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' alleen toegestaan de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren als deze de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone niet minder geschikt maken:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

34.10 Overige zone - groenblauwe mantel

34.10.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van:

- a. het watersysteem en daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken;
- b. de landschappelijke waarden en kenmerken.

34.10.2 Ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel

In aanvulling op de regels elders in dit plan gaan ontwikkelingen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gepaard met een positieve bijdrage aan:

- a. de bescherming en ontwikkeling van de waarden als bedoeld in [artikel 34.10.1](#);
- b. de beeldkwaliteit zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

34.11 Overige zone - reserveringsgebied waterberging

34.11.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de betreffende gronden.

34.12 Overige zone - stalderingsgebied

34.12.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gelden nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen.
- b. De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een hokdierhouderij.

34.12.2 Het bouwen van en in gebruik nemen van dierenverblijven voor hokdieren

- a. Toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw en/of bouwwerk als dierenverblijf voor hokdieren is verboden.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a is de toename van de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied, zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 3. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.
- c. Onder de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren, als bedoeld in sub a wordt verstaan de oppervlakte van het gebouw, inclusief inpandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van hokdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu,

bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

- d. Het te saneren dierenverblijf als bedoeld onder sub b voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. het betreft een legaal opgericht dierenverblijf;
 2. het dierenverblijf is voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig gebruikt voor het houden van hokdieren.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub d, onder 2, geldt voor veehouderijen die gebruik maken de 'Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij', zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat alleen de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren dat nodig is om het aantal dieren te huisvesten overeenkomstig de gedane mededeling, meetelt als inbreng voor een te saneren dierenverblijf.
- f. Het bewijs dat aan de voorwaarden onder sub b is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant.

34.13 Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'

34.13.1 Algemeen

- a. In afwijking van de regels elders in dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...' uitsluitend bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de omliggende functies, gebouwen en/of verhardingen.
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...' moet de landschappelijke inpassing, ter plaatse van het opgenomen aanduidingsvlak zoals opgenomen in de onderstaande tabel onder Kolom A, overeenkomstig de bijlage uit Kolom B of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen het genoemde aantal maanden uit Kolom C, na de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd en als dusdanig in stand worden gehouden:

Locatieomschrijving	Nummer op verbeelding: 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...'	Bijlage bij de regels	Termijn in maanden
	<i>Kolom A</i>	<i>Kolom B</i>	<i>Kolom C</i>
Boerenkamplaan 22a	300	Bijlage 3	12
Boerenkamplaan ong. (tussen 22a en 22f)	301	Bijlage 4	12
Boerenkamplaan 22f	302	Bijlage 5	12
Boerenkamplaan 30	303	Bijlage 6	12
Boerenkamplaan 34	304	Bijlage 7	12
Boerenkamplaan 38b	305	Bijlage 8	12
Boerenkamplaan 53	306	Bijlage 9	12
Boerenkamplaan 54-56	307	Bijlage 10	12
Boerenkamplaan 68-68a	308	Bijlage 11	12
Boerenkamplaan 70	309	Bijlage 12	12
Boerenkamplaan 83	310	Bijlage 13	12
Boerenkamplaan 85	311	Bijlage 13	12
Boerenkamplaan 91a	312	Bijlage 14	12
Boerenkamplaan 107	313	Bijlage 15	12
Boerenkamplaan 107a	314	Bijlage 16	24
Braamstraat 2	315	Bijlage 17	12
Breestraat 4	316	Bijlage 18	12

Breestraat 10	317	Bijlage 19	12
Brugstraat 9a	318	Bijlage 20	12
Brugstraat 15b-15c	319	Bijlage 21	12
Einderweg 8	320	Bijlage 22	12
Gezandebaan 2	321	Bijlage 23	12
Gezandebaan 5	322	Bijlage 24	12
Gezandebaan 13	323	Bijlage 25	12
Gezandebaan 17	324	Bijlage 26	12
Heikomstraat 2	325	Bijlage 27	12
Heikomstraat 10	326	Bijlage 28	12
Heikomstraat 16	327	Bijlage 29	12
Hoeksestraat 12	328	Bijlage 30	12
Kalkweg 5	329	Bijlage 31	12
Kievitstraat 7	330	Bijlage 32	12
Kievitstraat ong. (tegenover 11)	342	Bijlage 33	12
Kievitstraat 29	331	Bijlage 34	12
Langendijk 16	332	Bijlage 35	12
Lierweg 15	333	Bijlage 36	12
Moostscheiding 9	334	Bijlage 37	12
Peelweg 1	335	Bijlage 38	12
Peelweg 4-6	336	Bijlage 39	12
Peelweg 8	337	Bijlage 40	12
Peelweg 11	338	Bijlage 41	12
Peelweg 16	339	Bijlage 42	12
Peelweg 17	340	Bijlage 43	12
Peelweg 18	341	Bijlage 44	12
Steegstraat 10 – Kievitstraat 17	343	Bijlage 45	12
Stevensvaartje 9	344	Bijlage 46	12
Stevensvaartje 13a	345	Bijlage 47	12
Stevensvaartje 15	346	Bijlage 48	12
't Hoekske 4	347	Bijlage 49	12
Teunis Spekbaan 7	348	Bijlage 50	12
Vaartje 45-45a	349	Bijlage 51	12
Valenpeelsedijk 8	350	Bijlage 52	12

34.13.2 *Bouwregels*

- Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.
- Het bepaalde onder sub a is van toepassing ongeacht eventuele bouw-, gebruiks- en/of afwijkingsregels van andere op de gronden voorkomende (dubbel)bestemmingen elders in dit plan.
- Percelen en delen van percelen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...' worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

34.13.3 *Regels voor het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheden*

34.13.3.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...' de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. erfbeplanting, landschappelijke inpassing en voorzieningen ten behoeve van hydrologisch neutraal bouwen en/of gebruiken te verwijderen voor zover deze voorzieningen en maatregelen zijn opgenomen in de bijlage uit Kolom B uit de tabel in [artikel 34.13.1](#);
- b. (half)verhardingen aan te leggen.

34.13.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 34.13.3.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:

- a. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

34.13.3.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 34.13.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden zijn opgenomen in een aangepaste landschappelijke inpassingsplan dat kwalitatief en kwantitatief gelijk gesteld kan worden met het landschappelijke inpassingsplan uit de bijlage(n) uit Kolom B uit de tabel in [artikel 34.13.1](#) en als dusdanig is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
- b. het aangepaste landschappelijke inpassingsplan als voorwaardelijke bepaling en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 34.13.3.1](#).

34.14 Voorwaardelijke verplichting

34.14.1 Strijdig gebruik

Het is in strijd met de onderliggende (dubbel)bestemming(en) om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing ...' en/of de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop gebouwen ...' de gronden en/of bouwwerken te (laten) gebruiken als niet voldaan is aan de verplichting zoals opgenomen in de onderstaande tabel en daarin opgenomen bijlage:

Locatie	'overige zone - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing ...'			'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop gebouwen ...'		
	Nummer op verbeelding	Bijlage bij de regels	Termijn in maanden	Nummer op verbeelding	Bijlage bij de regels	Termijn in maanden
	Kolom A	Kolom B	Kolom C	Kolom D	Kolom E	Kolom F
Boerenkamplaan 22a	300	Bijlage 3	12			
Boerenkamplaan ong. (tussen 22a en 22f)	301	Bijlage 4	12			
Boerenkamplaan 22f	302	Bijlage 5	12			
Boerenkamplaan 34	303	Bijlage 7	12			
Boerenkamplaan 38b	304	Bijlage 8	12			
Boerenkamplaan 53	305	Bijlage 9	12			
Boerenkamplaan 83	306	Bijlage 13	12			
Boerenkamplaan 85	307	Bijlage 13	12			
Boerenkamplaan 91a	308	Bijlage 14	12			

Boerenkamplaan 107	309	Bijlage 15	12			
Boerenkamplaan 107a	310	Bijlage 16	12			
Braamstraat 2	311	Bijlage 17	12	300	Bijlage 53	12
Brugstraat 9a	312	Bijlage 20	12			
Moostscheiding 9	313	Bijlage 37	12	301	Bijlage 54	12
Peelweg 1	314	Bijlage 38	12	302	Bijlage 55	12

34.14.2 Realisatie van landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing als bedoeld in Kolom A van de tabel in [artikel 34.14.1](#) moet binnen het genoemde aantal maanden uit Kolom C, na de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd en als dusdanig in stand worden gehouden, overeenkomstig de in Kolom B van de tabel in [artikel 34.14.1](#) opgenomen bijlage.

34.14.3 Sloop van gebouwen en/of sanering overige voorzieningen

De sloop, verwijdering en/of sanering van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere voorzieningen als bedoeld in Kolom D van de tabel in [artikel 34.14.1](#) moet binnen het genoemde aantal maanden uit Kolom F, na de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd, overeenkomstig de in Kolom E van de tabel in [artikel 34.14.1](#) opgenomen bijlage, hetgeen betekent dat:

- te slopen bouwwerken geheel zijn gesloopt en verwijderd, inclusief funderingen;
- (half)verhardingen en dergelijke geheel zijn verwijderd;
- sloopafval en -puin is afgevoerd van de slooplocatie;
- vervuilde gronden zijn verwijderd en afgevoerd overeenkomstig de wettelijke voorschriften;
- het perceel met schone grond is aangevuld en geëgaliseerd.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Afwijken voor het houden van evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in deze regels voor het houden van een (al dan niet meerdaags) evenement in het buitengebied met dien verstande dat:

- a. het evenement maximaal één keer per jaar wordt georganiseerd;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten, waaronder begrepen ten minste de aspecten geur, geluid en veiligheid;
- c. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. onder andere zijn toegestaan tenten, paviljoens en kramen.

35.2 Afwijken van de maatvoering met maximaal 10%

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in deze regels voor een andere maatvoering dan de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale bouwmaten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en/of bebouwingspercentages tot maximaal 10% van die maten en/of percentages, met dien verstande dat:

- a. deze regeling niet geldt voor veehouderijen;
- b. de afwijking vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing noodzakelijk is;
- c. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking van deze maten zijn opgenomen;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

35.3 Afwijken voor het bouwen op kleinere afstand tot de bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de minimaal vereiste afstand tot de bestemmingsgrens, zoals elders opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, voor de bouw van bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning, bijgebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (niet-)agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
- b. er moet worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- c. er moet worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch, landschappelijk of stedenbouwkundig belang op basis van de onderliggende bestemming, danwel een algemeen maatschappelijk belang;
- d. de landschappelijke, stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische kenmerken van (bouwwerken in) de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid;
- e. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

35.4 Afwijken voor het bouwen op kleinere afstand tot de (as van de) weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in deze regels voor het bouwen op een kleinere afstand tot de (as van de) weg dan is voorgeschreven met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of perceelsinrichting is aangetoond;
- b. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. de overschrijding niet mag leiden tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor piekberging en infiltratie;

- d. de wegbeheerder en het waterschap worden gehoord;
- e. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet minder is dan minimaal de afstand van bestaande reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing in hetzelfde bouw- of bestemmingsvlak. Als het bouwperceel aan twee of meer zijden direct grenst aan een weg is het mogelijk om slechts tot één weg die bestaande, kleinere afstand aan te houden. Tot de andere weg dient een afstand van niet minder dan 10 m¹ te worden aangehouden.

35.5 Afwijken voor het bouwen op grotere afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de maximale afstand van 20 meter tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning, zoals elders opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, voor de bouw van bijgebouwen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- b. er moet worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit landschappelijk of stedenbouwkundig belang op basis van de onderliggende bestemming, danwel een algemeen maatschappelijk belang;
- c. de landschappelijke, stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische kenmerken van (bouwwerken in) de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid;
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

35.6 Afwijken voor een grotere bouwhoogte van terreinafscheidingen buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.1 sub b](#), [artikel 6.2.1 sub b](#) en/of [artikel 7.2.1 sub b](#) voor het bouwen van terreinafscheidingen met een grotere bouwhoogte. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 2,50 m¹;
- b. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in [artikel 3.1](#), [artikel 6.1](#) respectievelijk [artikel 7.1](#) genoemde bestemming;
- c. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies en de binnen de bestemming aanwezige gebiedswaarden en -kwaliteiten;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

35.7 Afwijken voor het oprichten van buitenrijbanen voor paarden buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.1 sub a](#), [artikel 6.2.1 sub a](#) en/of [artikel 7.2.1 sub a](#) voor het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is maximaal één buitenrijbaan toegestaan, direct aansluitend aan een bestemmingsvlak '[Wonen](#)' of daarmee gelijk te stellen bestemming waar een (bedrijfs-)woning en gebouwen opgericht mogen worden en/of aanwezig mogen zijn;
- b. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- c. de afstand van de buitenrijbak tot enige (bedrijfs-)woning van derden bedraagt minimaal 50 m¹;
- d. de oppervlakte van de buitenrijbaan bedraagt maximaal 1.200 m²;
- e. de bouwhoogte van de afscheiding van de rijbak bedraagt maximaal 1,50 m¹;
- f. per buitenrijbak zijn maximaal 4 lichtmasten toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6,00 m¹;
 - 2. binnen een afstand van 100 m¹ van gronden met de bestemming '[Natuur](#)', '[Bos](#)' en/of de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' zijn geen lichtmasten toegestaan.

- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

35.8 Afwijken voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.1 sub a](#), [artikel 6.2.1 sub a](#) en/of [artikel 7.2.1 sub a](#) voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die uitsluitend hobbymatig wordt gebruikt. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een bebouwingsconcentratie;
- b. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming '[Waarde - Ecologie](#)';
- c. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de aangrenzende bestemming '[Wonen](#)' of andere daarmee gelijk te stellen bestemming kan worden opgericht of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid in gebruik kan worden genomen;
- d. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van of in gebruik genomen door een agrarisch bedrijf;
- e. het agrarisch perceel waar de schuilgelegenheid wordt opgericht heeft een minimale oppervlakte van 2.500 m²;
- f. per aaneengesloten agrarisch perceel is maximaal één schuilgelegenheid toegestaan;
- g. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2,00 m¹ en ten hoogste 10 m¹ van de bestemmingsgrenzen;
- h. de schuilgelegenheid moet aan minimaal één zijde open zijn;
- i. de maximaal toegestane goothoogte bedraagt 2,50 m¹;
- j. de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 3,00 m¹;
- k. de maximaal toegestane oppervlakte bedraagt 25 m²;
- l. de dakhelling bedraagt minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- m. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- n. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies en de binnen de bestemming aanwezige gebiedswaarden en -kwaliteiten;
- o. de schuilgelegenheid wordt passend in het landschap ingepast, waarbij voldaan moet worden aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- p. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Wijziging voor het verwijderen van de aanduiding 'te slopen bebouwing'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop gebouwen ...' te verwijderen ter plaatse van alle voorkomende bestemmingen. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is feitelijk uitvoering gegeven aan de sloop van de in [artikel 34.14.1](#) en [artikel 34.14.3](#) van dit plan opgenomen bebouwing en/of voorzieningen overeenkomstig de in die artikelen opgenomen voorwaardelijke verplichtingen;
- b. na uitvoering van voornoemde verplichting er niet meer bebouwing aanwezig is dan op grond van dit plan en de daarin opgenomen (bouw)regels rechtsreeks vergund kan worden;
- c. de gronden waar sloop heeft plaatsgevonden zijn aangevuld en schoon opgeleverd, al dan niet na eventuele grondsanering. Hiervan worden bewijsstukken aangeleverd door de initiatiefnemer c.q. grondeigenaar.

36.2 Wijziging voor het in overeenstemming brengen met de Omgevingsverordening

Burgemeester en wethouders kunnen de regels en de verbeelding van het plan wijzigen om deze in overeenstemming te brengen met de rechtstreeks werkende regels en/of de instructieregels voor de gemeenten van de (interim) Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend worden toegepast op grond van:
 1. wijziging van de regels en/of verbeelding uit de (interim) Omgevingsverordening voor zover dit een aanpassing van reeds bestaande aanduidingen en/of regels uit de (interim) Omgevingsverordening betreft; en/of
 2. toevoeging van nieuwe rechtstreeks werkende regels en/of aanduidingen in de (interim) Omgevingsverordening;
- b. de wijziging van de regels en/of verbeelding van het plan kan pas worden vastgesteld door het bevoegd gezag, nadat de aanpassing(en) van de (interim) Omgevingsverordening in werking zijn getreden;
- c. de wijziging van de regels en/of verbeelding van het plan kan worden gecombineerd met andere wijzigingsbevoegdheden, zoals opgenomen in het plan.

Artikel 37 Overige regels

37.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- a. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden.
- b. Regenwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt.
- c. Uitgangspunt voor 'omgaan met afstromend hemelwater' is de voorkeursvolgorde: hergebruik – vasthouden – bergen – afvoeren.
- d. Indien het toepassen van de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden resulteren in een toename aan verhard oppervlak, vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de Keur, beleidsregels en algemene regels van het betreffende waterschap. Het bevoegd gezag wint in die gevallen advies in van het betrokken waterschap.

37.2 Waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit

37.2.1 Algemeen

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het bij de ontwikkeling betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een landschappelijke inpassing en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
 2. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als deze niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
 3. de landschappelijke inpassing moet in een redelijke verhouding staan tot de aard en omvang van de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling.
- b. Alle ruimtelijke ontwikkelingen die op basis van de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren als categorie 2 of 3 ontwikkeling worden aangemerkt, moeten vergezeld gaan van een landschappelijk inpassingsplan, dat voldoet aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

37.2.2 Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in [artikel 37.2.1 sub a](#), houdt in ieder geval in dat:

- a. in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat eerst gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;
- b. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.

37.3 Waarborgen van de belangen van derden en andere aanwezige waarden

Het toepassen van de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden is slechts toegestaan, indien is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van andere aanwezige waarden en belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

37.4 Parkeren, laden en lossen

37.4.1 Algemeen

Ten behoeve van het gebruik in relatie tot de omvang van het gebruik, moet een ontwikkeling voorzien in voldoende parkeergelegenheid, als ook (verkeers)ruimte voor het laden en lossen van goederen, met dien verstande dat:

- a. dit alleen van toepassing is wanneer sprake is van nieuwbouw, herbouw, uitbreiding, binnenplanse afwijking en/of een (functie)wijziging;
- b. de noodzakelijke parkeervoorzieningen en verkeersruimte(n) als dusdanig en feitelijk voor onbepaalde tijd in stand moeten worden gehouden;
- c. voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen en verkeersruimte(n) worden de parkeerkencijfers en parkeernormen van het CROW gebruikt;
- d. aanvullend op het bepaalde onder sub c geldt dat ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' het aantal parkeerplaatsen als bedoeld onder sub c moet worden verhoogd met 3 parkeerplaatsen per hectare kassen;
- e. de te realiseren voorzieningen mogen zich in, op of onder een gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende bouwperceel bevinden, doch uitsluitend binnen het geldende bestemmingsvlak of, in het geval van een agrarisch bedrijf, binnen het bouwvlak.

37.4.2 Afwijken van de parkeernorm in verband met bijzondere omstandigheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 37.4.1 voor wat betreft de te hanteren parkeernorm(en) indien het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, dan wel naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

37.4.3 Afwijken van de parkeernorm en/of ruimte voor laden en lossen in verband met een andere wijze van oplossen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 37.4.1 voor wat betreft het realiseren van voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor het laden en lossen van goederen op eigen terrein indien op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

37.4.4 Minimale afmeting van parkeerplaatsen

Een ruimte voor het parkeren van voertuigen moet tenminste de afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's c.q. bedrijfswagens. Hierbij gelden de volgende minimale afmetingen:

- a. voor een voor gehandicapten gereserveerde parkeerruimte voor personenauto's:
 1. bij haaksparkeren: ten minste 3,50 m¹ bij 5,00 m¹;
 2. bij langsparkeren: niet mogelijk en toepasbaar;
- b. voor een reguliere parkeerruimte voor personenauto's:
 1. bij haaksparkeren: ten minste 2,50 m¹ bij 5,00 m¹;
 2. bij langsparkeren: ten minste 1,80 m¹ bij 5,50 m¹;
- c. voor parkeren ten behoeve van bedrijfswagens moet de benodigde parkeerbehoefte en – ruimte op basis van de bedrijfsvoering en/of een melding Activiteitenbesluit danwel Omgevingsvergunning milieu concreet in beeld worden gebracht.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

38.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, zoals bedoeld onder sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Someren van _____

Mij bekend,
de raadsgriffier