

GEMEENTE HILVARENBEEK

Bestemmingsplan Buitengebied



Regels

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Bijlagen bij toelichting	5
Bijlage 1 Inspiraaknota en ambtshalve aanpassingen	7
 Regels	 11
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	13
Artikel 1 Begrippen	13
Artikel 2 Wijze van meten	34
 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	 37
Artikel 3 Agrarisch	37
Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1	78
Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2	126
Artikel 6 Bedrijf	135
Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant	148
Artikel 8 Bedrijf - Nutsbedrijf	161
Artikel 9 Bos	165
Artikel 10 Horeca	172
Artikel 11 Maatschappelijk	178
Artikel 12 Natuur	185
Artikel 13 Recreatie	191
Artikel 14 Recreatie - Recreatiewoning	197
Artikel 15 Sport	199
Artikel 16 Verkeer	206
Artikel 17 Water	208
Artikel 18 Wonen	209
Artikel 19 Leiding - Brandstof	226
Artikel 20 Leiding - Gas	228
Artikel 21 Leiding - Olie	230
Artikel 22 Leiding - Riool	232
Artikel 23 Waarde - Archeologie 1	234
Artikel 24 Waarde - Archeologie 2	238
Artikel 25 Waarde - Archeologie 3	242
Artikel 26 Waarde - Archeologie 4	246
Artikel 27 Waarde - Attentiegebied ehs	250
Artikel 28 Waterstaat - Waterbergingsgebied	252
 Hoofdstuk 3 Algemene regels	 255
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel	255
Artikel 30 Algemene aanduidingsregels	255
Artikel 31 Algemene afwijkingsregels	257

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	259
Artikel 32	Overgangsrecht	259
Artikel 33	Slotregel	260
Bijlagen bij regels		261
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	263
Bijlage 2	Bedrijvenlijst aan huis verbonden bedrijf	265
Bijlage 3	Verleende ontheffing bouw- en sloopwerkzaamheden	267

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Inspraaknota en ambtshalve aanpassingen

Bijlage 2 PlanMER

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0798.BPBGHilvarenbeek-ON01, met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 AAB:

stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.5 aan huis verbonden beroep:

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

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aardkundige waarde:

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

1.9 afhankelijkke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.10 agrarisch bedrijf:

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

1.11 agrarisch bouwvlak:

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden - 1;

1.12 agrarisch technisch hulpbedrijf:

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

1.13 agrarisch verwant bedrijf:

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

1.14 archeologische waarden:

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

1.15 bebouwing:

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

1.16 bed & breakfast:

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

1.17 bedrijf:

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

1.18 bedrijfsactiviteiten:

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

1.19 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven:

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

1.21 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.22 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.23 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij:

Besluit van 8 december 2005, houdende regels ter beperking van de ammoniakemissie uit huisvestingssystemen van veehouderijen zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.24 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

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

1.25 bestaand:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.26 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.27 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.28 bevoegd gezag:

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

1.29 bijgebouw:

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

1.30 boerderij:

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

1.31 boerderijsplitsing:

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

1.32 bos:

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

1.33 bouwen:

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

1.34 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.35 bouwlaag:

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

1.36 bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken

1.37 bouwperceel:

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

1.38 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.39 bouwvlak:

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

1.40 bouwwerk:

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

1.41 containerveld:

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

1.42 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

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

1.43 dagrecreatie:

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

1.44 detailhandel:

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

1.45 duurzame locatie intensieve veehouderij:

bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, geur en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) ter plaatse een uitbreiding van of omschakeling naar een intensieve veehouderij verantwoord is, zoals nader uitgewerkt in de Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties (GS Noord-Brabant, 2 december 2003);

1.46 ecologische verbindingszone:

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.47 ecologische waarden:

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

1.48 evenement:

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

1.49 extensief recreatief medegebruik:

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

1.50 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

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

1.51 extensiveringsgebied:

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is;

1.52 gastouderschap:

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

1.53 gebouw:

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

1.54 gebruiksgerichte paardenhouderij:

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

1.55 geluidsgevoelige objecten:

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

1.56 geluidsgevoelige terreinen:

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

1.57 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.58 gemengde bedrijven:

agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak;

1.59 geomorfologisch:

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

1.60 geurgevoelige objecten:

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

1.61 Gezondheids- en welzijnswet voor dieren:

Wet van 24 september 1992, houdende vaststelling van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.62 glastuinbouwbedrijf:

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

1.63 groenblauwe mantel:

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

1.64 groepsaccommodatie/logeergebouw:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.65 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.66 halfverhard:

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

1.67 hervestiging agrarisch bedrijf:

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarische bouwvlak naar het andere agrarische bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;

1.68 horeca:

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

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

gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal;

- e. horecabedrijf categorie E
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.69 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.70 horecalokaliteit:

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

1.71 houtproductie:

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

1.72 hoveniersbedrijf:

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

1.73 huishouden:

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

1.74 inpandige statische opslag:

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

1.75 insteek van de watergang:

het begin van het sloottalud;

1.76 intensieve veehouderij:

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

1.77 kampeerboerderij:

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

1.78 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.79 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.80 kampeerterrein:

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

1.81 kassen:

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

1.82 kinderboerderij:

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

1.83 kindercentrum:

de opvang van maximaal 6 niet-eigen kinderen;

1.84 kleinschalig kamperen:

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

1.85 koffie-/theetuin:

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

1.86 Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant

werkafspraken van gemeenten binnen de regio Hart van Brabant om invulling te geven aan de bepalingen ten aanzien van landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant;

1.87 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.88 landbouwdieren:

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

1.89 landbouwinrichting:

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

1.90 landschapselementen:

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

1.91 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting;

1.92 landschappelijke waarde:

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

1.93 landschapscamping:

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

1.94 lawaaisport:

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

1.95 legaal:

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

1.96 loon(werk)bedrijf:

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

1.97 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.98 manege:

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

1.99 mantelzorg:

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

1.100 mestbewerking:

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

1.101 mestverwerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen;

1.102 minicamping:

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

1.103 natuurwaarde:

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

1.104 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.105 nevenactiviteiten:

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.106 NGE:

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

1.107 nieuwvestiging agrarisch bedrijf:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die niet is voorzien van een bouwvlak;

1.108 normaal onderhoud en/of landschapsbeheer:

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

- a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
- d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
- f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
- g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
 1. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
 2. knotten van bomen;
 3. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- h. normaal bosbeheer, waaronder:
 1. uitdunnen;
 2. verwijderen van dode bomen;
- i. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;

1.109 nutsvoorziening:

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

1.110 omgevingsvergunning:

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

1.111 omschakeling agrarisch bedrijf:

het geheel, dan wel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfstvormen in een andere, ook in de opsomming genoemde bedrijfstvorm:

1. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
2. een intensieve veehouderij;
3. een gemengd bedrijf;
4. een glastuinbouwbedrijf;
5. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;

1.112 ondersteunende horeca:

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

1.113 overkapping/ carport:

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

1.114 overtollige bebouwing:

bebouwing die niet in gebruik is ten behoeve van de hoofdfunctie en/of de nevenactiviteit;

1.115 paardenbak:

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

1.116 paardenhouderij:

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

1.117 pension:

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

1.118 pensionstalling:

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

1.119 plattelandswoning:

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

1.120 productiegebonden detailhandel:

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

1.121 productiegebonden paardenhouderij:

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

1.122 recreatief medegebruik:

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

1.123 recreatiewoning:

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

1.124 recreatiewoningencomplex:

een terrein voor het plaatsen en geplaatst houden van recreatiewoningen;

1.125 reëel agrarisch bedrijf:

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

1.126 rijhal:

een bedrijfsgebouw of een onderdeel daarvan bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

1.127 rijstrook:

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

1.128 risicovolle inrichting:

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

1.129 routegebonden horeca:

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

1.130 seksinrichting:

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

1.131 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.132 stacaravan:

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

1.133 statische opslag:

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

1.134 streekgebonden producten:

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

1.135 teeltondersteunende kassen:

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

1.136 teeltondersteunende voorzieningen:

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

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

1.137 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

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

1.138 trekkershut:

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

1.139 tuincentrum:

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

1.140 tunnel(kas):

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

1.141 verblijfsrecreatie:

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

1.142 verbrede landbouw:

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

1.143 verhard:

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

1.144 verkoopvloeroppervlak:

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

1.145 verwevingsgebied:

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

1.146 Visie Buitengebied Hilvarenbeek:

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

1.147 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte die voor een functie wordt gebruikt;

1.148 volkstuinen:

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

1.149 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.150 voorgevelrooilijn:

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

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

1.151 voorzieningen van openbaar nut:

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

1.152 vormverandering bouwvlak/bestemmingsvlak:

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

1.153 vakantieappartement:

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

1.154 water:

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

1.155 waterhuishoudkundige doeleinden:

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

1.156 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.157 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

1.158 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.159 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.160 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.161 Wet geurhinder en veehouderij:

Wet van 5 oktober 2006, houdende regels inzake geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven (Wet geurhinder en veehouderij), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.162 Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.163 woning/ wooneenheid:

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

1.164 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet;

1.165 (woon)boerderij:

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

1.166 woonunit:

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

1.167 zijdelingse perceelsgrens:

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

1.168 zorgboerderij:

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

1.169 zorgvoorziening:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

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

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 de hoogte van een windturbine:

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

2.9 peil:

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

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 10' een loonwerkbedrijf met grondverzet als hoofdactiviteit;
 - c. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels kan worden toegestaan);
 - d. een aan huis verbonden beroep;
 - e. een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5.12;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' het gebruik van de bedrijfswoning zowel voor bedrijfswoning als voor burgerbewoning;
 - g. de tijdelijke huisvesting van werknemers, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5.9
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, alsmede de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken;
 - j. water en waterhuishoudkundige doeleinden en (kikker)poelen;
 - k. extensief recreatief medegebruik;
 - l. doeleinden van openbaar nut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - m. erfbeplanting;
 - n. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg waarnaar de voorgevel is gericht;
 - o. onverharde paden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bedrijf: Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan;
2. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee of meer aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

b Agrarisch bedrijf: Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij begrensd' een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden' een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf

c Agrarisch bedrijf: Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' toegestaan;
2. voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken geldt het volgende:
 - a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
 - b. de omvang mag niet meer bedragen dan 3 ha.

d Agrarisch bedrijf: Voorzieningen buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestlo's, sleuflo's, paardenbakken, waterbassins e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum.

e Nevenactiviteit: Totale omvang nevenactiviteiten

De totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 500 m². Dit geldt zowel voor de nevenactiviteiten die rechtstreeks zijn toegestaan, als de nevenactiviteiten die via een omgevingsvergunning zijn toegestaan, met dien verstande dat:

1. de omvang van in pandige statische opslag hierbij niet wordt meegerekend;
2. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping hierbij niet wordt meegerekend;
3. indien de activiteit in pandig is, deze activiteit uitsluitend plaatsvindt in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

f Nevenactiviteit: Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

g Nevenactiviteit: In pandige statische opslag

Bij het agrarisch bedrijf is in pandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 1000 m². De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan. In pandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

h Nevenactiviteit: Pensionstalling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is pensionstalling voor paarden toegestaan. De omvang ten behoeve van de pensionstalling mag niet meer bedragen dan 500 m².

i Nevenactiviteit: Kleinschalig logeren

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalig logeren mag als ondergeschikte activiteit in de bedrijfswoning worden uitgeoefend, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per agrarisch bedrijf;
2. de omvang van het kleinschalig logeren bedraagt niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbouw, met dien verstande dat dit nooit meer mag bedragen dan 150 m²;

3. kleinschalig logeren is uitsluitend in de woning en aangebouwde bijgebouwen toegestaan. Kleinschalig logeren in vrijstaande bijgebouwen is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1;
4. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

j Nevenactiviteit: Mestbewerking

Mestbewerking is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte en aan het agrarisch bedrijf ondersteunende vorm. De vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m².

k Nevenactiviteiten: Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn voorts ter plaatse van onderstaande aanduidingen uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)
(sa-6)	specifieke vorm van agrarisch – 6	Agrotoerisme, minicamping 25 plaatsen en maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen bed&breakfast	Oirschotsedijk 4	De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de minicamping binnen het bouwvlak bedraagt: 650
(sa-12)	specifieke vorm van agrarisch - 12	Slachterij ten behoeve van poeliersbedrijf	Beerseweg 6	225
(sa-16)	specifieke vorm van agrarisch - 16	Kampeerbeerderij	Esbeeksedijk 4	550
(op)	opslag	Buitenopslag	Achter Wijnhovenstraat 19	n.v.t.

I Waarden: Natuur- en landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' het beleid tevens is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS).

m Waarden: Historische verkaveling

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

n Doeleind: (Kikker)poelen

(Kikker)poelen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een diepte van maximaal 1,5 m.

o Doeleind: Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

p Doeleind: Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d..

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

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

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;

- b. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bouwvlak met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

3.2.3 *Gebouwen algemeen*

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de afstand van gebouwen bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

3.2.4 *Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen*

Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen zijn, in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 en 3.2.3, uitsluitend toegestaan:

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

3.2.5 *Bedrijfsgebouwen*

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en er is maximaal één rijhal toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

3.2.6 *Kassen*

Voor kassen gelden de volgende bepalingen:

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

3.2.7 *Teeltondersteunende voorzieningen*

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

- a. teeltondersteunende kassen:
 - 1. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
4. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 5000 m²;
5. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
- b. teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak':
 1. permanente, tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening':
 1. uitsluitend het bestaande type teeltondersteunende voorziening is toegestaan;
 2. de bestaande bouwhoogte geldt als maximum;
- d. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' gelden de volgende bepalingen:
 1. uitsluitend zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken toegestaan;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 3. boomteelthekken zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 4. de omvang bedraagt niet meer dan 3 ha.

3.2.8 *Bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij in extensiveringsgebied en geiten-/ schapenhouderij*

In afwijking van het bepaalde onder 3.2.5 is het niet toegestaan de bebouwde oppervlakte voor het houden van dieren uit te breiden ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' ten behoeve van een geiten- en/of schapenhouderij en/of;
- b. 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij begrensd' ten behoeve van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied.

3.2.9 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
- d. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°.

3.2.10 *Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 200 m²;

- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

3.2.11 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak*

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

- a. de bouwhoogte van een sleufsilos bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van een stamolen bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- d. de bouwhoogte van een silo of waterbassin bedraagt niet meer dan 12 m;
- e. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- f. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- g. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- h. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m;
- i. sleufsilos zijn niet toegestaan vóór de voorgevel van de bedrijfswoning.

3.2.12 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

3.2.13 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

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

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 - 1. perceelsafscheidingen niet zijn toegestaan, behoudens voor zover het betreft open afrasteringen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
 - 2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen, niet zijnde gebouwen, zijn toegestaan, en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum;

- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen, niet zijnde gebouwen, zijn toegestaan, en uitsluitend in het via wijziging als opgenomen in 3.7.1 toegestane type voorziening en met de daarbij toegestane hoogte en situering als maximum;
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in 3.2.3, een veldschuur uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' is toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

3.2.14 Nutsvoorzieningen

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

3.2.15 Afwijkingenregeling

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning bouwen schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder a teneinde buiten het bouwvlak gebouwen toe te staan in de vorm van schuilgelegenheden, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' gelden de volgende bepalingen:
 1. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
 3. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m²;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
 6. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;

7. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 8. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. voor het oprichten van schuilgelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' gelden de volgende bepalingen:
1. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
 3. de afstand tot het aansluitende bouwvlak danwel bedrijfs- of woonbestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 25 m;
 4. de afstand tot het aansluitende bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
 5. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m²;
 6. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 7. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
 8. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;
 9. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 10. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.2 *Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder b teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

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

3.3.3 *Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder c teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;

- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.3.4 *Omgevingsvergunning grotere goothoogte bedrijfsgebouwen*

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

- a. de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- c. de grotere goothoogte is uitsluitend toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde, waardoor van buiten het bouwvlak deze grotere goothoogte niet of nauwelijks zichtbaar is;
- d. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.5 *Omgevingsvergunning grotere bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 13 m;
- b. de noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in bestemmingsomschrijving omschreven waarden;
- e. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.6 *Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte kassen*

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

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- c. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- f. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.7 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.12 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

3.3.8 *Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.13 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afsteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.9 *Omgevingsvergunning nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties*

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

- a. nieuwbouw is mogelijk:
 1. indien is aangetoond dat het niet mogelijk is binnen de bestaande bebouwing deze nevenfuncties te realiseren;
 2. indien er sprake is van zuinig ruimtegebruik;
 3. nieuwbouw vindt plaats in de vorm van vervangende nieuwbouw, waarbij overtollige bebouwing gesloopt dient te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 4. indien is aangetoond dat vervangende nieuwbouw als bedoeld onder a sub 3 niet mogelijk is, dan is nieuwbouw toegestaan waarbij overtollige bebouwing gesloopt dient te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- c. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder f;
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. woondoeleinden en het bewonen van bedrijfsruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen en/of ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. een aan huis verbonden bedrijf;
- f. huisvesting van werknemers;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- h. het binnen gebouwen gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- i. mestbe- en -verwerking en vergisting, met uitzondering van het bepaalde in 3.1.2 onder j;
- j. een manege.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:
 1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
 2. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan in vrijstaande bijgebouwen. Het kleinschalig logeren bestaat uit maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per agrarisch bedrijf met een maximale omvang van 150 m^2 in totaal;

3. er is maximaal 500 m² aan groepsaccommodatie toegestaan;
4. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit 3.5.2;
- e. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 1. maneges zijn niet toegestaan;
 2. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 4. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 5. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 6. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.2 *Omgevingsvergunning minicampings*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 50 m uit de aanduiding 'bouwvlak', en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- c. voor de minicamping gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf;
 2. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 3. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 4. ondergeschikte en ondersteunende horeca zijn toegestaan;
 5. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;

- 6. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend; deze mag maximaal 10.000 m² terrein bedragen;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.3 *Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen, waarbij de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping hierbij niet wordt meegerekend;
 - 3. een combinatie met horeca-activiteiten is niet toegestaan;
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.4 *Omgevingsvergunning ondersteunende horeca als nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf ondersteunende horeca toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering en/of een niet-agrarische nevenactiviteit;
- b. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. de omvang van de horecalokaliteit bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;
- e. naast het toestaan van horeca in gebouwen, is tevens een terras toegestaan met een maximale omvang van 50 m²;
- f. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- g. voor de ondersteunende horecafunctie gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de openingstijden liggen tussen 7:00 uur en 23:00 uur;
 2. de ondersteunende horeca staat niet zelfstandig open voor externe doelgroepen, maar uitsluitend voor bezoekers van het agrarisch bedrijf of een uitgeoefende nevenactiviteit;
 3. er vindt geen verhuur aan derden plaats;
 4. niet voor feesten en partijen;
 5. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.5 *Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
4. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.6 *Omgevingsvergunning niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde een vorm van een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
 4. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
 5. de nevenactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.7 *Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
 4. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
 5. de nevenactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst;
 6. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.8 *Omgevingsvergunning mestbewerking*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder i teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van mestbewerking (niet zijnde mestverwerking of vergisting) buiten het landbouwontwikkelingsgebied toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;

- d. er is sprake van een duurzame locatie, waarbij dient te worden voldaan aan het volgende:
 - 1. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
 - 2. er wordt zuinig ruimtegebruik toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - 3. de beoogde ontwikkeling is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien er nieuwbouw plaatsvindt ten behoeve van deze nevenactiviteit dan dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.9 *Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers*

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

- a. de huisvesting vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. indien de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, dan gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een seizoensgebonden arbeidsbehoefte;
 - 2. de huisvesting bedraagt niet meer dan 8 maanden per kalenderjaar;
- d. indien de huisvesting plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, dan gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een niet seizoensgebonden arbeidsbehoefte
 - 2. de huisvesting mag het gehele kalenderjaar plaatsvinden;
 - 3. het aantal werknemers dat in de bedrijfswoning wordt gehuisvest, bedraagt niet meer dan 6 personen;
- e. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;

- f. de gebruiksvloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- g. er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. indien er nieuwbouw plaatsvindt ten behoeve van deze nevenactiviteit dan dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.5.10 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

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

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

3.5.11 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

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

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouw mogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.5.12 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

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

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

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

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

3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder I bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben.
afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder I bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
diepploegen en diepwoelen van de bodem , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder I bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
dempen van poelen, sloten en greppels uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur'	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben
het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur'	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het toekennen van een differentiatievlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf danwel een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder tevens begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend als volgt plaatsvinden:
 1. voor grondgebonden agrarische bedrijven, inclusief paardenhouderijen, en overige niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven, is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
 2. ten behoeve van ruwvoederopslag bij grondgebonden veehouderijen is bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' (differentiatievlak) toegestaan ten behoeve van de situering van ruwvoederopslag met een omvang van maximaal 0,5 ha; hier zijn geen gebouwen toegestaan. Dit differentiatievlak 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 3. ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen is bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' toegestaan (differentiatievlak) ten behoeve van de situering van permanente teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van maximaal 2 ha; hier zijn geen gebouwen toegestaan. Dit differentiatievlak 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - de bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken bedraagt niet meer dan 3 m;
 - de bouwhoogte van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 4. voor intensieve veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - voor intensieve veehouderij geldt dat een uitbreiding is toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha;

- ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is geen uitbreiding toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt bij vormverandering dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het houden van dieren van een intensieve veehouderij ten hoogste een zodanige omvang heeft dat deze overeenkomt met de bebouwing voor het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij welke op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan per 1 oktober 2010;
5. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
 6. de omvang van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' telt mee bij het bepalen van de omvang van de aanduiding 'bouwvlak';
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**; hierbij geldt voor intensieve veehouderijen dat ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en het differentiatievlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij dit:
 - bij een vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' bij een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dient te worden gerealiseerd;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- f. bij het vergroten van de aanduiding 'bouwvlak', 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- h. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.2 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar/ hervestiging van intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling danwel hervestiging toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een intensieve veehouderij, naar een intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- b. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- c. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is geen omschakeling danwel hervestiging toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is hervestiging danwel omschakeling uitsluitend toegestaan indien sprake is van een duurzame locatie, waarbij dient te worden voldaan aan het volgende:
 - 1. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
 - 2. er wordt zuinig ruimtegebruik toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - 3. de beoogde ontwikkeling is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**; hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.

4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt;
- i. de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' wordt verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.3 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden*

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

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt;

- g. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.4 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar productiegerichte paardenhouderij*

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

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' tezamen met de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. er is maximaal één rijhal per bouwvlak toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- d. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; zo nodig kan een aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' worden opgenomen teneinde hier de bouw van gebouwen uit te sluiten;
- e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt, alsmede eventueel het verwijderen van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening';
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.5 *Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij manege*

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

- a. dit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. ondersteunende horeca en evenementen gericht op de manegeactiviteiten, zijn toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- m. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwwlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwwlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwwlak plaats te vinden.
- n. eventueel worden de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwwlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd;
- o. de regels van Artikel 15 Sport worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.6 *Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij Agrarisch verwant*

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

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- e. ondersteunende horeca en evenementen zijn niet toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- m. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- n. eventueel worden de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd;
- o. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.7 Wijziging naar agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is aangetoond dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 3. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5000 m²;
 4. ten behoeve van de opslag van schone grond is bovenop de maximaal toegestane omvang van het bestemmingsvlak een aanduiding is toegestaan ten behoeve van de situering van de opslag van schone grond, waarbij maximaal 500 m³ aan deze opslag mag worden toegestaan; hier zijn geen gebouwen toegestaan;
- d. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 5. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, anders dan genoemd onder c sub 4, is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- l. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.8 *Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 6 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf, niet zijnde statische opslag, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. de niet-agrarische bedrijfsactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 3. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5000 m²;
 - 4. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - 5. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.

- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwwlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- l. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwwlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.9 *Wijziging naar inpandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' wijzigen in Wonen met een aanduiding 'opslag', teneinde – naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is aangetoond dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- c. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 3.7.10;
- d. het hergebruik voor inpandige opslag dient te passen in de omgeving;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. voor opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 - 2. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 - 3. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. de regels van Artikel 18 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden dat uitsluitend in pandige statische opslag is toegestaan;
- m. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.10 *Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 18 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. de wijziging naar wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- h. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen;
- i. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- j. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- k. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 - 1. indien het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;

2. indien het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist;
 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

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

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

- q. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- r. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- s. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- t. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- u. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder n. is bij splitsing niet van toepassing;
- v. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat

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

- w. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- x. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- y. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- z. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

3.7.11 *Wijziging naar Recreatie*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' wijzigen in Artikel 13 Recreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van de aanduiding 'bouwwak', maar nooit meer dan 5000 m²;
- e. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:
 - 1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
 - 2. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 250 bedden;
 - 3. bij groepsaccommodatie zijn maximaal 250 bedden toegestaan;
 - 4. maximaal 25 vakantiebungalows à maximaal 6 bedden;
 - 5. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit 3.5.2, met dien verstande dat:
 - er maximaal 60 standplaatsen zijn toegestaan;
 - de omvang van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
 - 15% van het nieuwe bestemmingsvlak bestaat uit een robuuste landschappelijke inpassing;
- f. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. maneges zijn niet toegestaan;
 - 3. hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;
 - 4. ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
 - 5. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

- g. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- h. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- o. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.12 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 13 Recreatie, ten behoeve van een landschapscamping, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. de landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 5 ha bos, natuur en/of landgoed;
- c. er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

- e. de oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m²;
- f. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60;
- g. de oppervlakte aan te realiseren landschap per standplaats mag niet minder bedragen dan 1.000 m²
- h. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen;
- i. buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan;
- j. deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- k. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- l. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- q. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- s. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.

3.7.13 Wijziging naar zorg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Artikel 11 Maatschappelijk, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor zorgvoorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van de aanduiding 'bouwvlak', maar nooit meer dan 5000 m²;

- e. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de zorgactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- f. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- g. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- h. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- n. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.14 *Wijziging naar Natuur*

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

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van of Artikel 12 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.15 *Wijziging naar Water*

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

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van Artikel 17 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.16 *Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend.

3.7.17 *Wijzigingsbevoegdheid m.b.t. bouw 1e bedrijfswoning*

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

- a. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de bedrijfswoning is noodzakelijk vanuit de aard van de bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van deze bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezig, maar afgestoten bedrijfswoning;
- d. de situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- e. door de bouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;

- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving , waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- g. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.18 Wijzigingsbevoegdheid plattelandswoning

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

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

3.7.19 Wijziging vormverandering bestemmingsvlak Bedrijf

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

- f. de oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk;
- g. indien er tevens sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte als opgenomen in 6.2.4, dan gelden de voorwaarden als opgenomen in 6.3.1 als voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid;
- h. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- i. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- j. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in 3.1;

- I. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

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

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk;
- b. indien er tevens sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte als opgenomen in 7.2.4, dan gelden de voorwaarden als opgenomen in 7.3.1 als voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid;
- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in 3.1;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' strekt de bestemming tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
 - c. nevenactiviteiten; (voor zover in 4.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels kan worden toegestaan);
 - d. een aan huis verbonden beroep;
 - e. een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.11;
 - f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, alsmede de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken;
 - i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - j. extensief recreatief medegebruik;
 - k. doeleinden van openbaar nut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - l. erfbeplanting;
 - m. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' en tussen de aanduiding 'bouwwlak' en de weg waarnaar de voorgevel is gericht;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Agrarisch bedrijf: Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee of meer aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

b Agrarisch bedrijf: Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, worden uitgeoefend, voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de aanduiding:

- ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden' een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf.

c Agrarisch bedrijf: Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' toegestaan, met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels als opgenomen in 4.3.8, zijn toegestaan;
2. voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken geldt het volgende:
 - a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning als opgenomen in 4.3.7;

- b. de omvang mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.

d Agrarisch bedrijf: Voorzieningen buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilo's, paardenbakken, waterbassins e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum.

e Nevenactiviteit: Totale omvang nevenactiviteiten

De totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 500 m². Dit geldt zowel voor de nevenactiviteiten die rechtstreeks zijn toegestaan, als de nevenactiviteiten die via een omgevingsvergunning zijn toegestaan, met dien verstande dat:

1. de omvang van inpandige statische opslag hierbij niet wordt meegerekend;
2. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping hierbij niet wordt meegerekend;
3. indien de activiteit inpandig is, deze activiteit uitsluitend plaatsvindt in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

f Nevenactiviteit: Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

g Nevenactiviteit: Inpandige statische opslag

Bij het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 1000 m². De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan. Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

h Nevenactiviteit: Pensionstalling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is pensionstalling voor paarden toegestaan. De omvang ten behoeve van de pensionstalling mag niet meer bedragen dan 500 m².

i Nevenactiviteiten: Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn voorts ter plaatse van onderstaande aanduidingen uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen (m2)
(saw-2)	specifieke vorm van agrarisch met waarden – 2	Verkoop meubels en decoratie, ondersteunende horeca	Akkerstraat 1a	955, alsmede 40 m2 horecalokaliteit
(saw-3)	specifieke vorm van agrarisch met waarden – 3	Landbouw-mechanisatiebedrijf	Biestsestraat 4	1120
(saw-7)	specifieke vorm van agrarisch met waarden – 7	Agrotoerisme, workshops, boerderijwinkel en ondersteunende horecaactiviteiten met terras	Esbeekseweg 2	775, alsmede 100 m2 boerderijwinkel, waarvan 83 m2 horecalokaliteit alsmede 100 m2 terras
(saw-8)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 8	Loonwerkersbedrijf	Groenstraat 20	750
(saw-11)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 11	Kinderdagverblijf	Groot Loo 11	150
(saw-13)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 13	Handelsonderneming en minicamping	Biestsedijk 5	Handelsonderneming: 100, alsmede een minicamping 110.
(saw-15)	specifieke vorm van agrarisch met waarden – 15	Boerderijwinkel	Baarschotsestraat 62	100
(saw-17)	specifieke vorm van agrarisch met waarden – 17	Inpandige statische opslag	Tongerloseweg 16	3000
(saw-18)	specifieke vorm van agrarisch met waarden – 18	2 vakantie-appartementen	Grote Voort 2	170
(op)	opslag	Buitenopslag	Hakvoortseweg 7	

j Nevenactiviteit: Kleinschalig logeren

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalig logeren mag als ondergeschikte activiteit in de bedrijfswoning worden uitgeoefend, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per agrarisch bedrijf;
2. de omvang van het kleinschalig logeren bedraagt niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbouw, met dien verstande dat dit nooit meer mag bedragen dan 150 m²;
3. kleinschalig logeren is uitsluitend in de woning en aangebouwde bijgebouwen toegestaan. Kleinschalig logeren in vrijstaande bijgebouwen is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.1;
4. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

k Nevenactiviteit: Mestbewerking

Mestbewerking is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte en aan het agrarisch bedrijf ondersteunende vorm. De vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m².

l Waarden: Natuur- en landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' het beleid tevens is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS);

3. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning akkercomplex' de gronden onderdeel uitmaken van een akkercomplex/ oude zandontginning.
Kenmerkend is hier de openheid van de veelal bolle akkers (vanwege ophoging van gronden middels het potstalsysteem) en bebouwing en beplanting (in de vorm van boselementen, weg- en erfbeplanting) en aan de randen. De randen worden veelal bepaald door een slingerende wegenpatroon. De percelen hebben een onregelmatig patroon. De grote, open akkercomplexen behoren tot de oudere ontginningen in ons land. Dergelijke complexen liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lageregelegen beekdal. Er wordt hier gestreefd naar het behoud en herstel van de kenmerkende openheid van de complexen en zonodig ruimtelijke verdichting van de randen van de complexen. Daarnaast dient de nog aanwezige bolle maaiveldligging beschermd te worden;
4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning beekdal' de gronden onderdeel uitmaken van een beekdal. Percelen hebben hier van oorsprong een opstreckende (strookvormige) verkaveling, haaks op de beekloop. De bebouwing is hier vooral langs de weg op de beekdal rand gelegen. Van oudsher accentueerden kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten de perceelsgrenzen. Deze perceelsrandbegroeiing is veelal in de loop der jaren verdwenen, waardoor momenteel sprake is van een meer open beekdallandschap, dat slechts op enkele plaatsen onderbroken wordt door een beekbegeleidend bosje danwel enkele nog resterende lijnvormige houtopstanden langs een perceelsgrens of sloot. Er wordt hier gestreefd naar een ruimtelijke verdichting van het gebied en accentuering van het beekdal middels de aanleg van nieuwe landschapselementen;
5. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning kampenlandschap' de gronden, onderdeel uitmaken van het kampenlandschap. Het landschapsbeeld is hier sterk afwisselend en heeft veelal een kleinschalig, besloten karakter, vanwege de aanwezigheid van houtwallen, bosschages, singel- en wegbeplantingen, kavelgrensbeplantingen en erfbeplantingen. Dit landschapstype heeft veelal een onregelmatige blokvormige verkaveling en vertoont een afwisselend beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Het wegenpatroon is slingerend, de bebouwing komt verspreid voor. Er wordt hier gestreefd naar versterking van de karakteristieke kleinschaligheid door behoud en herstel van kleine landschapselementen. Daarnaast dient de nog aanwezige bolle maaiveldligging beschermd te worden.

m Waarden: Historische verkaveling

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' wordt gestreefd naar behoud van de historische verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

Aardkundige waarden

n Waarden: Aardkundige waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundige waardevol' wordt gestreefd naar behoud van de aardkundige waarden vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis. Deze gronden maken deel uit van de grotere aardkundig waardevolle gebieden:

1. Regte Heide, Poppelsche Leij, Roversche Leij: Dit betreft een heidegebied met diverse aardkundige (en archeologisch-cultuurhistorische) fenomenen, en de erg gave natuurlijke meanderende beekloop van de Roversche Leij. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.
2. Reusel, Mispeleindsche Heide: Dit betreft een heide- en beekdalgebied met sterke samenhang en nog vrij gave overgangen. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.

o Doeleind: Parkeerterrein

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is buiten de aanduiding 'bouwvlak' een parkeerterrein toegestaan.

p Doeleind: (Kikker)poelen

(Kikker)poelen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een diepte van maximaal 1,5 m.

q Doeleind: Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

r Doeleind: Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

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

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bouwvlak met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

4.2.3 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de afstand van gebouwen bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

4.2.4 Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen

Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen zijn, in afwijking van het bepaalde in 4.2.2 en 4.2.3, uitsluitend toegestaan:

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

4.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en er is maximaal één rijhal toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

4.2.6 Kassen

Voor kassen gelden de volgende bepalingen:

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

4.2.7 Teeltondersteunende voorzieningen

In afwijking van de bepalingen in 4.2 gelden voor teeltondersteunende voorzieningen de volgende bepalingen:

- a. teeltondersteunende kassen;
 1. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
 4. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 1000 m²;
 5. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
 6. in afwijking van het bepaalde in lid 4 bedraagt de oppervlakte van teeltondersteunende kassen ter plaatse van Groenstraat 20 niet meer dan 5000 m²;
- b. teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak':
 1. permanente, tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening':
 1. uitsluitend het bestaande type teeltondersteunende voorziening is toegestaan;
 2. de bestaande bouwhoogte geldt als maximum;
- d. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' gelden de volgende bepalingen:
 1. uitsluitend zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1,5 m (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 3. de omvang bedraagt niet meer dan 1,5 ha.

4.2.8 *Bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij in extensiveringsgebied en geiten-/ schapenhouderij*

In afwijking van het bepaalde onder 4.2.5 is het niet toegestaan de bebouwde oppervlakte voor het houden van dieren uit te breiden ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' ten behoeve van een geiten- en/of schapenhouderij en/of;
- b. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' ten behoeve van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied.

4.2.9 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt;
- d. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°.

4.2.10 *Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

4.2.11 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak*

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

- a. de bouwhoogte van een sleufsilo bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van een stapmolen bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- d. de bouwhoogte van een silo of waterbassin bedraagt niet meer dan 12 m;
- e. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- f. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- g. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 20 m²;
- h. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m;
- i. sleufsilo's zijn niet toegestaan vóór de voorgevel van de bedrijfswoning.

4.2.12 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

4.2.13 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

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

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 1. perceelsafscheidingsen niet zijn toegestaan, behoudens voor zover het betreft open afrasteringen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
 2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen, niet zijnde gebouwen, zijn toegestaan, en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum;
 - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen, niet zijnde gebouwen, zijn toegestaan, en uitsluitend in het via wijziging als opgenomen in 4.7.1 toegestane type voorziening en met de daarbij toegestane hoogte en situering als maximum;
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in 4.2.3, een veldschuur uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' is toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

4.2.14 *Nutsvoorzieningen*

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

4.2.15 Afwijkingenregeling

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning bouwen schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder a teneinde buiten het bouwvlak gebouwen toe te staan in de vorm van schuilgelegenheden, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' gelden de volgende bepalingen:
 1. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
 3. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m²;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
 6. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;
 7. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 8. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. voor het oprichten van schuilgelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' gelden de volgende bepalingen:
 1. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
 3. de afstand tot het aansluitende bouwvlak danwel bedrijfs- of woonbestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 25 m;
 4. de afstand tot het aansluitende bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
 5. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m²;
 6. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 7. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
 8. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;

9. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
10. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.2 Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

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

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

4.3.3 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

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

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

4.3.4 Omgevingsvergunning grotere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder a teneinde een grotere goothoogte toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- c. de grotere goothoogte is uitsluitend toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde, waardoor van buiten het bouwvlak deze grotere goothoogte niet of nauwelijks zichtbaar is;
- d. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.5 *Omgevingsvergunning grotere bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder b teneinde een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 13 m;
- b. de noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in bestemmingsomschrijving omschreven waarden;
- e. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.6 *Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- c. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- f. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.7 *Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.13 onder a, alsmede van het bepaalde in 4.1.2 onder c sub 2 teneinde bouwwerken in de vorm van hoge teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken te kunnen bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak', een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b. de omvang bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- c. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1.

4.3.8 *Omgevingsvergunning oppervlakte teeltondersteunende kassen op agrarisch bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.7 teneinde teeltondersteunende kassen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' (niet zijnde een glastuinbouwbedrijf) toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';

- b. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf; Hiertoe vraagt het bevoegd gezag advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. op een agrarisch bouwvlak mag de oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet groter zijn dan 5000 m²;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
- f. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
- g. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1.

4.3.9 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.12 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

4.3.10 Omgevingsvergunning hogere erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.13 onder a sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.3.11 Omgevingsvergunning nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5 ten behoeve van nieuwbouw voor nevenfuncties, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw is mogelijk:
 - 1. indien is aangetoond dat het niet mogelijk is binnen de bestaande bebouwing deze nevenfuncties te realiseren;
 - 2. indien er sprake is van zuinig ruimtegebruik;

3. nieuwbouw vindt plaats in de vorm van vervangende nieuwbouw, waarbij overtollige bebouwing gesloopt dient te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 4. indien is aangetoond dat vervangende nieuwbouw als bedoeld onder a sub 3 niet mogelijk is, dan is nieuwbouw toegestaan waarbij overtollige bebouwing gesloopt dient te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
 - c. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
 - d. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder f;
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. woondoeleinden en het bewonen van bedrijfsruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. een aan huis verbonden bedrijf;
- f. huisvesting van werknemers;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- h. het binnen gebouwen gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- i. mestbe- en -verwerking en vergisting, met uitzondering van het bepaalde in 4.1.2 onder k;
- j. een manege;
- k. ondersteunende horeca.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 *Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- b. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:
 1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
 2. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan in vrijstaande bijgebouwen. Het kleinschalig logeren bestaat uit maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per agrarisch bedrijf met een maximale omvang van 150 m² in totaal;
 3. er is maximaal 500 m² aan groepsaccommodatie toegestaan;
 4. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit 4.5.2;
- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 1. maneges zijn niet toegestaan;
 2. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 4. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 5. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 6. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.2 *Omgevingsvergunning minicampings*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 50 m uit de aanduiding 'bouwvlak', en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. voor de minicamping gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf;
 2. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 3. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m²;
 4. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan;
 5. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 6. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend; deze mag maximaal 10.000 m² terrein bedragen;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.3 *Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- b. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;

2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
4. een combinatie met horeca-activiteiten is niet toegestaan;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.4 *Omgevingsvergunning ondersteunende horeca als nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf ondersteunende horeca toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering en/of een niet-agrarische nevenactiviteit;
- b. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. indien de nevenactiviteit (deels) een inpandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. de omvang van de horecalokaliteit bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;
- e. naast het toestaan van horeca in gebouwen, is tevens een terras toegestaan met een maximale omvang van 50 m²;
- f. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- g. voor de ondersteunende horecafunctie gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de openingstijden liggen tussen 7:00 uur en 23:00 uur;
 2. de ondersteunende horeca staat niet zelfstandig open voor externe doelgroepen, maar uitsluitend voor bezoekers van het agrarisch bedrijf of een uitgeoefende nevenactiviteit;
 3. er vindt geen verhuur aan derden plaats;
 4. niet voor feesten en partijen;
 5. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.5 *Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 - 3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
 - 4. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
 - 5. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.6 *Omgevingsvergunning niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b teneinde een vorm van een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;

3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
4. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
5. de nevenactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.7 *Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder b en i teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft, dan dient deze activiteit plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 2. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
 3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
 4. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
 5. de nevenactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst;
 6. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.8 *Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder f ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' in een aanwezig gebouw of de bedrijfswoning;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. indien de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, dan gelden de volgende bepalingen:
 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een seizoensgebonden arbeidsbehoefte;
 2. de huisvesting bedraagt niet meer dan 8 maanden per kalenderjaar;
- d. indien de huisvesting plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, dan gelden de volgende bepalingen:
 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een niet seizoensgebonden arbeidsbehoefte
 2. de huisvesting mag het gehele kalenderjaar plaatsvinden;
 3. het aantal werknemers dat in de bedrijfswoning wordt gehuisvest, bedraagt niet meer dan 6 personen;
- e. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- g. er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. indien er nieuwbouw plaatsvindt ten behoeve van deze nevenactiviteit dan dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1.

4.5.9 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

4.5.10 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

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

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5.11 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

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

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

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

4.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 4.6.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. indien het vellen en/of rooien van houtgewas en/of het aanplanten van houtgewas geschiedt in het kader van de uitvoering van "Landinrichtingsplan De Hilver", gedateerd 1996.

4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4. de toetsingscriteria weergegeven.

4.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding': - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 4.1.2 onder I bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het akkercomplex tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;
aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting natuurwaarden en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder I bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het akkercomplex tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
diepploegen en diepwoelen van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap';	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder I bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het akkercomplex tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;
dempen van poelen, sloten en greppels uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur'	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben
beplanten van gronden met houtgewas (dat hoger wordt dan 1,3 meter) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het akkercomplex tot gevolg hebben;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
vellen of rooien van houtgewas, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselement'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap';	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de bestaande waardevolle landschaps- en natuurwaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het akkercomplex tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;
het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur'	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het toekennen van een differentiatievlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf danwel een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;

- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder tevens begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend als volgt plaatsvinden:
1. voor grondgebonden agrarische bedrijven, inclusief paardenhouderijen, is vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
 2. ten behoeve van ruwvoerderslag bij grondgebonden veehouderijen is bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoerderslag' (differentiatievlak) toegestaan ten behoeve van de situering van ruwvoerderslag met een omvang van maximaal 0,5 ha; hier zijn geen gebouwen toegestaan. Dit differentiatievlak 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoerderslag' dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 3. voor intensieve veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is een uitbreiding toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij);
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is geen uitbreiding toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt bij vormverandering dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het houden van dieren van een intensieve veehouderij ten hoogste een zodanige omvang heeft dat deze overeenkomt met de bebouwing voor het houden van dierplaatsen ten behoeve van een intensieve veehouderij welke op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan per 1 oktober 2010;
 4. een vergroting ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;
 5. een vergroting ten behoeve van een overig niet-grondgebonden bedrijf is niet toegestaan;
 6. de omvang van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' telt mee bij het bepalen van de omvang van de aanduiding 'bouwvlak';

- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**; hierbij geldt voor intensieve veehouderijen dat ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en het differentiatievlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij dit:
 - bij een vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' bij een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dient te worden gerealiseerd;
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 6. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 7. Indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- f. bij het vergroten van de aanduiding 'bouwvlak', 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- i. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.2 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar/ hervestiging van intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling danwel hervestiging toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een intensieve veehouderij, naar een intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding "intensieve veehouderij" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. omschakeling is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', met dien verstande dat dit niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is geen omschakeling danwel hervestiging toegestaan;
- f. hervestiging danwel omschakeling is uitsluitend toegestaan indien sprake is van een duurzame locatie, waarbij dient te worden voldaan aan het volgende:
 1. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
 2. er wordt zuinig ruimtegebruik toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde ontwikkeling is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**; hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

6. Indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt;
- j. de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' wordt verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.3 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden*

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

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omschakeling is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
- c. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- d. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

6. Indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt;
- h. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;

4.7.4 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar productiegerichte paardenhouderij*

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

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. er is maximaal één rijhal per bouwvlak toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- d. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

5. Indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de aanduiding 'bouwvlak' geschrapt, alsmede eventueel het verwijderen van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening';
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.5 *Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij manege*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 15 Sport, teneinde een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een manege toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. ondersteunende horeca en evenementen gericht op de manegeactiviteiten, zijn toegestaan;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;

2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
6. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
7. Indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, is over het meerdere van deze oppervlakte het principe van kwaliteitsverbetering als bedoeld in categorie 3 van toepassing;
- m. eventueel worden de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd;
- n. de regels van Artikel 15 Sport worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

4.7.6 *Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij Agrarisch verwant*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf toe te staan, zoals pensionstalling, waarbij ondergeschikte agrarische activiteiten als africhtingsstal en handelsstal zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- e. ondersteunende horeca en evenementen zijn niet toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan:
 1. 5000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
 2. 1,5 ha buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';

- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- m. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
 - 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - 6. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- n. eventueel worden de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd;
- o. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

4.7.7 *Wijziging naar agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 3. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5000 m²;
 - 4. bovenop de maximaal toegestane omvang van het bestemmingsvlak is een aanduiding toegestaan ten behoeve van de situering van de opslag van schone grond, waarbij maximaal 500 m³ aan deze opslag mag worden toegestaan; hier zijn geen gebouwen toegestaan;

5. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkaafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 6. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, anders dan genoemd onder b sub 4, is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- k. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.8 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 6 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

- k. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.9 *Wijziging naar in pandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Wonen met een aanduiding 'opslag', teneinde – naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- b. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.7.10;
- c. het hergebruik voor in pandige opslag dient te passen in de omgeving;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. voor opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 - 2. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 - 3. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. de regels van Artikel 18 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden dat uitsluitend in pandige statische opslag is toegestaan;
- l. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.10 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 18 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwwlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- h. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen;
- i. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwwlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- j. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- k. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 1. indien het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind ten opzichte van het bouwwlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 2. indien het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind ten opzichte van het bouwwlak, dan is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist;
 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden

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

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing

- q. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- r. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- s. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- t. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- u. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder m. is bij splitsing niet van toepassing;
- v. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- w. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- x. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- y. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- z. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

4.7.11 Wijziging naar Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' wijzigen in Artikel 13 Recreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van de aanduiding 'bouwwlak', maar nooit meer dan 5000 m²;
- d. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:
 1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
 2. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 250 bedden;
 3. bij groepsaccommodatie zijn maximaal 250 bedden toegestaan;
 4. maximaal 25 vakantiebungalows à maximaal 6 bedden;
 5. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit 4.5.2, met dien verstande dat:
 - er maximaal 60 standplaatsen zijn toegestaan;
 - de omvang van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
 - 15% van het nieuwe bestemmingsvlak bestaat uit een robuuste landschappelijke inpassing;
- e. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 2. maneges zijn niet toegestaan;
 3. hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;
 4. ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
 5. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- f. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- g. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- h. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;

2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- n. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.12 *Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping*

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

- a. de activiteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. de landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 5 ha bos, natuur en/of landgoed;
- c. er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. de oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m²;
- f. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60;
- g. de oppervlakte aan te realiseren landschap per standplaats mag niet minder bedragen dan 1.000 m²
- h. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen;
- i. buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan;
- j. deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';

- k. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- l. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- q. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- s. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.

4.7.13 Wijziging naar zorg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Artikel 11 Maatschappelijk, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor zorgvoorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van de aanduiding 'bouwvlak', maar nooit meer dan 5000 m²;
- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de zorgactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;

- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - 5. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- m. de aanduidingen 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak', 'wro-zone - wijzigingsgebied ruwvoederopslag' en/of 'wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.14 Wijziging naar Natuur

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

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van of Artikel 12 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.15 Wijziging naar Water

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

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van Artikel 17 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.16 Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend.

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

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

- a. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de bedrijfswoning is noodzakelijk vanuit de aard van de bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van deze bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezig, maar afgestoten bedrijfswoning;
- d. de situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- e. door de bouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- g. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.18 Wijzigingsbevoegdheid plattelandswoning

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

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

4.7.19 Wijziging vormverandering bestemmingsvlak Bedrijf

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

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk;
- b. indien er tevens sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte als opgenomen in 6.2.4, dan gelden de voorwaarden als opgenomen in 6.3.1 als voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid;
- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in 4.1;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

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

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk;
- b. indien er tevens sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte als opgenomen in 7.2.4, dan gelden de voorwaarden als opgenomen in 7.3.1 als voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid;
- c. eventuele uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' is toegestaan;
- d. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in 4.1;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - c. behoud en herstel van aardkundige waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol';
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van historisch geografisch waardevolle gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historische verkaveling';
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken;
 - f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
 - h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - i. extensief recreatief medegebruik;
 - j. erfbeplanting;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Agrarisch bedrijf

De uitoefening van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan. Uitsluitend het agrarisch grondgebruik is toegestaan.

b Agrarisch bedrijf: Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan:

c Waarden: Natuur- en landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. binnen deze bestemming ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Het betreft hier EHS-gebieden die nog een regulier landbouwkundig gebruik kennen, maar die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
3. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid tevens is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS)
4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning beekdal' de gronden onderdeel uitmaken van een beekdal. Percelen hebben hier van oorsprong een opstreckende (strookvormige) verkaveling, haaks op de beekloop. De bebouwing is hier vooral langs de weg op de beekdal rand gelegen. Van oudsher accentueerden kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten de perceelsgrenzen. Deze perceelsrandbegroeiing is veelal in de loop der jaren verdwenen, waardoor momenteel sprake is van een meer open beekdallandschap, dat slechts op enkele plaatsen onderbroken wordt door een beekbegeleidend bosje danwel enkele nog resterende lijnvormige houtopstanden langs een perceelsgrens of sloot. Er wordt hier gestreefd naar een ruimtelijke verdichting van het gebied en accentuering van het beekdal middels de aanleg van nieuwe landschapselementen;
5. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning kampenlandschap' de gronden, onderdeel uitmaken van het kampenlandschap. Het landschapsbeeld is hier sterk afwisselend en heeft veelal een kleinschalig, besloten karakter, vanwege de aanwezigheid van houtwallen, bosschages, singel- en wegbeplantingen, kavelgrensbeplantingen en erfbeplantingen. Dit landschapstype heeft veelal een onregelmatige blokvormige verkaveling en vertoont een afwisselend beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Het wegpatroon is slingerend, de bebouwing komt verspreid voor. Er wordt hier gestreefd naar versterking van de karakteristieke kleinschaligheid door behoud en herstel van kleine landschapselementen. Daarnaast dient de nog aanwezige bolle maaiveldligging beschermd te worden.

d Waarden: Historische verkaveling

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' wordt gestreefd naar behoud van de historische verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

e Waarden: Aardkundige waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundige waardevol' wordt gestreefd naar behoud van de aardkundige waarden vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis. Deze gronden maken deel uit van de grotere aardkundig waardevolle gebieden:

1. Regte Heide, Poppelsche Leij, Roversche Leij: Dit betreft een heidegebied met diverse aardkundige (en archeologisch-cultuurhistorische) fenomenen, en de erg gave natuurlijke meanderende beekloop van de Roversche Leij. Vormende processen zijn verstuing en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.
2. Reusel, Mispelindsche Heide: Dit betreft een heide- en beekdalgebied met sterke samenhang en nog vrij gave overgangen. Vormende processen zijn verstuing en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.

f Doeleind: Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden van de bestemming Water zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

g Doeleind: Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 (Maatvoering) bebouwing

Voor het oprichten van bouwwerken geldt het volgende:

- a. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erf- en perceelsafscheidings toestaan. De bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 1,5 m.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten
- c. mestbe- en -verwerking en vergisting;
- d. tuinen.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 5.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

5.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

5.4.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder c bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap';	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder c bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
diepploegen en diepwoelen van de bodem;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 5.1.2 onder c bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;
dempen van poelen, sloten en greppels;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de grondwaterafhankelijke natuurwaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de waterberging tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanleggen drainage;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de grondwaterafhankelijke natuurwaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de waterberging tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de grondwaterafhankelijke natuurwaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de waterberging tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
vellen of rooien van houtgewas	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beekdal' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het beekdal tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden en kenmerken van het kampenlandschap tot gevolg hebben;
het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en/of ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' in de bestemming Artikel 12 Natuur en/of Artikel 9 Bos mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van Artikel 9 Bos en/of Artikel 12 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.5.2 Wijziging naar Water

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

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de regels van Artikel 17 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- niet-agrarische bedrijven;
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 6.5.2;
 - recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Staat van niet-agrarische bedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

Afkorting	Aan- duiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- Oppervlakte bedrijfs- gebouwen (m ²)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sb-5)	specifieke vorm van bedrijf – 5	Autotuning	Biestsestraat 99	100	5,5	8
(sb-7)	specifieke vorm van bedrijf – 7	Aannemersbedrijf	Provinciale weg 6/7a / Ambrosiusweg 5	2030	3,5	6
(sb-8)	specifieke vorm van bedrijf – 8	Betonboorbedrijf	Akkerstraat 7	175	2,5	6,5
(sb-9)	specifieke vorm van bedrijf – 9	Constructiebedrijf	Kromstraat 5	2630	7	8,5
(sb-10)	specifieke vorm van bedrijf – 10	Constructiebedrijf	Schutweg 6	2500	7	8,5
(sb-13)	specifieke vorm van bedrijf – 13	Fotostudio en statische opslag	Driehuizen 6a en 6b	700	6	9

Afkorting	Aan- duiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- Oppervlakte bedrijfs- gebouwen (m ²)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sb-14)	specifieke vorm van bedrijf – 14	Garage	Klein Westerwijksestraat 5	2020	5	8
(sb-15)	specifieke vorm van bedrijf – 15	Hak- en freesbedrijf	Groenstraat 22a	611	5	8,5
(sb-16)	specifieke vorm van bedrijf – 16	Handelsbedrijf	Oude Tilburgseweg 3	390	5	8,5
(sb-17)	specifieke vorm van bedrijf – 17	Houtzagerij en houthandel	Hakvoortseweg 5	1720	4,5	8
(sb-18)	specifieke vorm van bedrijf – 18	Installatiebedrijf	Beekseweg 22	250	3,5	6
(sb-19)	specifieke vorm van bedrijf – 19	Kantoor	Ambrosiusweg 3	385	3,5	10
(sb-20)	specifieke vorm van bedrijf – 20	Kraanverhuurbedrijf	Wijnhovenstraat 19	725	4	6
(sb-23)	specifieke vorm van bedrijf – 23	Metaalbewerkingsbedrijf	Esbeekseweg 10b	2250	3,5	6
(sb-24)	specifieke vorm van bedrijf – 24	Timmerbedrijf	Lage Mierdseweg 6a	1945	4,5	8
(sb-28)	specifieke vorm van bedrijf – 28	Kantoor (met opslag)	Laag Spul 7	440	3,5	10
(sb-34)	specifieke vorm van bedrijf – 34	Transportbedrijf en aannemersbedrijf	Ambrosiusweg 15	870	4	9
(sb-35)	specifieke vorm van bedrijf – 35	Houtzagerij en -handel	Lage Mierdseweg 10 en 14a	8600	4,5	8
(sb-38)	specifieke vorm van bedrijf – 38	Bedrijfsverzamelcomplex ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2	Biestsestraat 103a t/m 107	850	4	9
(sb-46)	specifieke vorm van bedrijf – 46	bedrijven als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten behorende tot en met ten hoogste milieucategorie 2	Klein Westerwijksestraat 14	Bestaand	9	9

Afkorting	Aan- duiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- Oppervlakte bedrijfs- gebouwen (m ²)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sb-47)	specifieke vorm van bedrijf – 47	bedrijven als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten behorende tot en met ten hoogste milieucategorie 2, alsmede bouw- en sloopwerkzaamheden conform Bijlage 3 Verleende ontheffing bouw- en sloopwerkzaamheden	Klein Westerwijksestraat 16	Bestaand	9	9
(sb-48)	specifieke vorm van bedrijf – 48	bedrijven als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten behorende tot en met ten hoogste milieucategorie 2	Klein Westerwijksestraat 18 (gedeeltelijk)	Bestaand	9	9
(sb-49)	specifieke vorm van bedrijf - 49	statische opslag	Oirschotsedijk 6a	870	4,5	9
(sb-52)	specifieke vorm van bedrijf - 52	garagebedrijf	Grote Voort 4	1145	5	8
(sb-53)	specifieke vorm van bedrijf - 53	kantoor	Nijssenstraat 8a (Stille Wille 1)	155	3	3

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

c Aanduiding 'relatie'

Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken, dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Bouwvlak

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

6.2.3 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

6.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 6.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is inclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

6.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 6.1.2 onder a is opgenomen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 6.1.2 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

6.2.6 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

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

6.2.7 *Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

6.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

6.2.9 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

6.2.10 *Afwijkingenregeling*

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

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 6.2.4 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in 6.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.
 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

6.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.9 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;

- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

6.3.3 *Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

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

6.3.4 *Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 6.1.2 onder a;
- c. voor (ondersteunende) horeca behoudens het bepaalde in 6.1.2 onder a;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een aan huis verbonden bedrijf;
- h. een seksinrichting.
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. risicovolle inrichtingen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder d voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

6.5.2 *Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 6.4.1 onder g teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

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

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 *Wijziging vormverandering bestemmingsvlak Bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde het bestemmingsvlak Bedrijf van vorm te veranderen, zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 3.7.19 en/of 4.7.19 het deel van dit bestemmingsvlak dat niet meer ten behoeve van het bedrijf zal worden gebruikt, de bestemming Artikel 3 Agrarisch respectievelijk de bestemming Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 worden opgenomen. Vormverandering is niet toegestaan in de EHS.

6.6.2 *Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf*

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

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in 6.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 2. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

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

6.6.3 *Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in 6.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' behoort de bedrijfsactiviteit tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden, anders dan genoemd onder c sub 4;
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.
- k. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.6.4 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 18 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. de wijziging naar wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- e. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij komt het bestaande bestemmingsvlak deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;
- j. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 - 1. indien het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 - 2. indien het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist;

3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving aanwezige waarden.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

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

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

- p. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- q. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- r. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- s. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- t. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloophonusregeling onder l. is bij splitsing niet van toepassing;
- u. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische

waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;

- v. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- w. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- x. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- y. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

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

- agrarische verwante bedrijven;
 - agrarisch technisch hulpbedrijven;
 - ondersteunende horeca, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 7.5.1;
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 7.5.3;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven:

Afkorting	Aan- duiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- Oppervlakte (m ²)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sb-1)	specifieke vorm van bedrijf – 1	Agrarisch loonbedrijf	Hoog Spul 8	2740	7	10
(sb-2)	specifieke vorm van bedrijf – 2	Agrarisch loonbedrijf	Oude Trambaan 42a	1630	4,5	7
(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf – 3	Hoveniersbedrijf	Rooversdijk 1	800	4	5
(sb-4)	specifieke vorm van bedrijf – 4	Hoveniersbedrijf	Tilburgseweg 49b	400	3,5	6
(sb-6)	specifieke vorm van bedrijf – 6	Veevoerhandel	Emmersestraat 27	1525	4,5	15
(sb-11)	specifieke vorm van bedrijf – 11	Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Akkerstraat 2	890	3	5,5

Afkorting	Aan- duiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- Oppervlakte (m2)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sb-12)	specifieke vorm van bedrijf – 12	Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Akkerstraat 4	910	3	5,5
(sb-22)	specifieke vorm van bedrijf – 22	Loonwerkbedrijf	Groot Westerwijksestraat 5	3000	4,75	8
(sb-30)	specifieke vorm van bedrijf – 30	Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Molenstraat 43	605	3	5,5
(sb-31)	specifieke vorm van bedrijf – 31	Dierenpension, opslag alsmede de bestaande grondgebonden veehouderij als nevenactiviteit	Spaaneindsestraat 17/17a	Dierenpension 450, alsmede 750 m2 veehouderij, alsmede 250 opslag	4,5	8
(sb-32)	specifieke vorm van bedrijf – 32	Hoveniersbedrijf en tuincentrum	Hakvoortseweg 17	2315	5	5,5
(sb-37)	specifieke vorm van bedrijf – 37	Tuincentrum	Tilburgseweg 16 / 16a / 16b	5320	5	5,5
(sb-39)	(sb-39)	Veehandel	Driehuizen/Kleine Westerwijksestraat 6	420	4,5	8,5
(sb-41)	specifieke vorm van bedrijf – 41	Hoveniersbedrijf	Tongerloseweg 9	250	4,5	8,5
(sb-42)	specifieke vorm van bedrijf – 42	Pensionstalling	Groot Westerwijksestraat 1	1320	4,5	9
(sb-43)	specifieke vorm van bedrijf – 43	Hoveniersbedrijf	Groot Westerwijksestraat 1a	400	4,5	9
(sb-44)	specifieke vorm van bedrijf – 44	Hoveniersbedrijf	Hakvoortseweg 20	450	4	7
(sb-45)	specifieke vorm van bedrijf – 45	Loonwerkbedrijf	Emmerseweg 12-14	5850	4,5	9
(sb-50)	specifieke vorm van bedrijf – 46	Fouragehandel met opslag van hooi en stro	Emmerseweg 23	1550	3,5	8
(sb-51)	specifieke vorm van bedrijf – 49	Dierenpension	Veldhoven 14	800	4,5	9

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

c Aanduiding 'relatie'

Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken, dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Bouwvlak

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

7.2.3 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

7.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 7.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is inclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

7.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 7.1.2 onder a is opgenomen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 7.1.2 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

7.2.6 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;

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

7.2.7 *Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

7.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

7.2.9 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

7.2.10 *Afwijkingenregeling*

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal met niet meer dan 25% van de in 7.2.4 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

7.3.2 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.9 onder a en b , mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

7.3.3 *Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

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

7.3.4 *Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 7.1.2 onder a;
- c. voor (ondersteunende) horeca behoudens het bepaalde in 7.1.2 onder a;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een aan huis verbonden bedrijf;
- h. een seksinrichting.
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. risicovolle inrichtingen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 *Omgevingsvergunning ondersteunende horeca als nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 7.1.1 teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch verwant en/of agrarisch technisch hulpbedrijf ondersteunende horeca toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van het bedrijf, met dien verstande dat dit niet is toegestaan bij pensionstalling;
- b. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. de omvang van de horecalokaliteit bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;
- e. naast het toestaan van horeca in gebouwen, is tevens een terras toegestaan met een maximale omvang van 50 m²;
- f. voor de ondersteunende horecafunctie gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de openingstijden liggen tussen 7:00 uur en 23:00 uur;
 2. de ondersteunende horeca staat niet zelfstandig open voor externe doelgroepen, maar uitsluitend voor bezoekers van het bedrijf;
 3. er vindt geen verhuur aan derden plaats;

- 4. niet voor feesten en partijen;
- 5. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden.

7.5.2 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 onder d voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

7.5.3 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 7.4.1 onder g teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

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

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijziging vormverandering bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant van vorm te veranderen, zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 3.7.20 en/of 4.7.20 het deel van dit bestemmingsvlak dat niet meer ten behoeve van het bedrijf zal worden gebruikt, de bestemming Artikel 3 Agrarisch respectievelijk de bestemming Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 worden opgenomen. Vormverandering is niet toegestaan in de EHS.

7.6.2 Wijziging naar andere vorm van agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

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

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' behoort de bedrijfsactiviteit tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

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

7.6.3 *Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in Artikel 6 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², danwel de in de tabel in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen grotere oppervlakte;
 - 2. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- c. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;

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

7.6.4 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 18 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. de wijziging naar wonen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
- c. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- e. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij komt het bestaande bestemmingsvlak deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;

- j. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 1. indien het bestemmingsvlak met tenminste 70% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 2. indien het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind ten opzichte van het bouwvlak, dan is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist;
 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving aanwezige waarden.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

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

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

- p. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- q. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- r. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- s. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- t. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder l.

is bij splitsing niet van toepassing;

- u. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- v. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- w. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- x. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- y. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsbedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Nutsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- nutsvoorzieningen;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 8.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 8.1.1:

a Staat van nutsbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van nutsbedrijven:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- opper- vlakte (m ²)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sb-n1)	specifieke vorm van bedrijf – n1	rioolwater- zuiverings- installatie	Heikestraat 2/2a	467	3	4,5
(sb-n3)	specifieke vorm van bedrijf – n3	gasmeng- station	Tilburgseweg 39a	bestaand	bestaand	bestaand
(sb-n4)	specifieke vorm van bedrijf – n4	gemaal	Langedijk ong	12	bestaand	bestaand
(sb-n5)	specifieke vorm van bedrijf – n5	sluizen- complex	Moergestelseweg 2 (Wilhelminakanaal)	bestaand	bestaand	bestaand
(sb-n6)	specifieke vorm van bedrijf – n6	retentie- voorziening	Biesthoutakker ong	bestaand	bestaand	bestaand
(sb-n7)	specifieke vorm van bedrijf – n7	gasontvangst station	Biestsedijk/ Biestsestraat ong	bestaand	bestaand	bestaand

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Bouwvlak

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

8.2.3 Bedrijfswoning

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

8.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 8.1.2 onder a.

8.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2 m;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in de tabel in 8.1.2 onder a opgenomen goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in de tabel in 8.1.2 onder a opgenomen bouwhoogte.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

8.2.7 Afwijkingenregeling

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal met niet meer dan 15% van de in 8.2.1 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is niet toegestaan;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 *Strijdig gebruik*

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

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

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschapsbouw, houtteelt en op natuurontwikkeling gerichte bosbouw;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
 - d. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
 - e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
 - g. landschapsbouw, houtteelt
 - h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - i. extensief recreatief medegebruik;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in 9.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

a Waarden: Natuur- en landschapswaarden

De binnen deze bestemming vallende gronden zijn de overige bos- en natuurgebieden. Deze overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn voorzien van minder hoge streefbeelden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden. Ook in de overige bos- en natuurgebieden moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

b Waarden: Historische verkaveling

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' wordt gestreefd naar behoud van de historische verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

Aardkundige waarden

c Waarden: Aardkundige waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundige waardevol' wordt gestreefd naar behoud van de aardkundige waarden vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis. Deze gronden maken deel uit van de grotere aardkundig waardevolle gebieden:

1. Regte Heide, Poppelsche Leij, Roversche Leij: Dit betreft een heidegebied met diverse aardkundige (en archeologisch-cultuurhistorische) fenomenen, en de erg gave natuurlijke meanderende beekloop van de Roversche Leij. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.
2. Reusel, Mispelende Heide: Dit betreft een heide- en beekdalgebied met sterke samenhang en nog vrij gave overgangen. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.

d Doeleind: Verhouding tussen de doeleinden

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

e Doeleind: Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, informatieborden, bewegwijzering e.d.

f Doeleind: Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Maatvoering

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;

- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Omgevingsvergunning voederberging

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een voederberging en/of voederruif voor wild, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

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

9.3.2 Omgevingsvergunning hoogzit voor de jacht

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

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

9.3.3 Omgevingsvergunning bouwwerk voor onderhoud

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van de exploitatie en het onderhoud van het bos, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van deze bouwwerken bedraagt niet meer dan 50 m²;
- b. de goothoogte van deze bouwwerken bedraagt niet meer dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van deze bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
- d. deze bouwwerken voorzien worden van een kap met een dakhelling van niet minder dan 12° en niet meer dan 45°.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;
- g. voor het diepwoelen en diepploegen van de bodem vanaf 50 cm diepte.

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

9.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 9.5.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

9.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 9.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

9.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 9.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 9.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 9.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

9.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 9.1.2 onder a bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 9.1.2 onder a bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
diepploegen en diepwoelen van de bodem;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 9.1.2 onder a bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
dempnen van poelen, sloten en greppels;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de grondwaterafhankelijke natuurwaarden tot gevolg hebben; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de waterberging tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
vellen of rooien van houtgewas,	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijziging naar Water

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

- de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- de regels van Artikel 17 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecadoeleinden;
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 10.5.2;
 - tuinen, erven en verhardingen;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals opslagruimten en overeenkomstig de in 10.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

10.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 10.1.1:

a Staat van horecafuncties

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van horecafuncties:

Af-korting	Aan-duiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- opper- vlakte bedrijfs- gebouwen (m ²)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sh-1)	specifieke vorm van horeca – 1	Café	Biestsestraat 101	650	3,5	7,5
(sh-4)	specifieke vorm van horeca – 4	Restaurant	Lage Mierdseweg 3	420	3,5	9
(sh-5)	specifieke vorm van horeca – 5	Restaurant	Tilburgseweg 51	410	3,5	7
(sh-7)	specifieke vorm van horeca – 7	Conferentiecentrum, museum, bijeenkomsten als bruiloften, recepties en jubilea	Goirlesedijk 12b/14a	2412	ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' geldt de met deze aanduiding aangegeven goothoogte als maximum	ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' geldt de met deze aanduiding aangegeven bouwhoogte als maximum

Af-korting	Aan-duiding	Type bedrijf	Adres	Vloer- opper- vlakte bedrijfs- gebouwen (m ²)	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoogte (m)
(sh-8)	specifieke vorm van horeca - 8	Kasteel/ landhuis met daarin onder meer vergader- en discussiekamers, ten hoogste 4 slaapkamers, sociale ruimten, beperkte horecavoorzieningen	Groenendaal 1	630	Landhuis: bestaand Logiesgebouw: 5	Landhuis: bestaand Logiesgebouw: 7,5
(sh-9)	specifieke vorm van horeca - 9	Restaurant	Kleine Westerwijkse straat 11	850	3,5	8
(sh-10)	specifieke vorm van horeca - 10	Congres- annex trainingscentrum, verblijfsaccommodatie voor 100 personen in wisselende groepen, bijbehorende centrale voorzieningen, horecavoorzieningen en recreatieve voorzieningen	Groenendaal 1	6210	13	17
(sh-11)	specifieke vorm van horeca - 11	Uitsluitend de bedrijfswoning, behorend bij 'specifieke vorm van horeca 8' en 'specifieke vorm van horeca 10'	Groenendaal 1			
(sh-12)	specifieke vorm van horeca - 12	Restaurant, Café, Zaal	Goirlesedijk 2a	750	3,5	9

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

10.2.2 Bouwvlak

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

10.2.3 *Bebouwde oppervlakte*

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 10.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is inclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

10.2.4 *Bedrijfsgebouwen*

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 10.1.2 onder a is opgenomen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 10.1.2 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- e. de afstand van een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

10.2.5 *Bedrijfswoning*

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

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

10.2.6 *Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

10.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;

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

10.2.8 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

10.2.9 Afwijkingenregeling

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 10.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. detailhandel is niet toegestaan;
 - 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

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

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

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.4.1 onder a voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

10.5.2 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 10.4.1 onder d teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

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

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Wijziging andere horecafunctie

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen, teneinde een andere horecafunctie binnen de bestemming Horeca toe te staan, dan de in 10.1.2 onder a toegestane horecafunctie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de horecafunctie mag niet in een hogere horecacategorie zijn gelegen dan de in de tabel in 10.1.2 onder a bestaande functie, conform de opgenomen horecacategorieën als opgenomen in de begripsbepaling voor horeca;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. geurgevoelige objecten kunnen uitsluitend worden toegestaan indien voldaan wordt aan de geldende geurnormen of afstanden;
- d. er wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid;
- e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- f. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
 - ondersteunende horeca, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 11.5.1;
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 11.5.3;
 - tuinen, erven en verhardingen;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 11.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 11.1.1:

a Staat van maatschappelijke functies

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke functies:

Af-korting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloer-oppervlakte gebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)
(sm-1)	specifieke vorm van maatschappelijk - 1	Begraafplaats	Esbeekseweg 6K	50	-	-
(sm-2)	specifieke vorm van maatschappelijk - 2	Jeugdopvang	Oude Trambaan 38a	410	3	5,5
(sm-3)	specifieke vorm van maatschappelijk - 3	Kapel	Klein Westerwijksestraat ong.	Bestaand	Bestaand	Bestaand
(sm-4)	specifieke vorm van maatschappelijk - 4	Kapel	Tilburgseweg ong.	Bestaand	Bestaand	Bestaand
(sm-5)	specifieke vorm van maatschappelijk - 5	Kapel	Beekseweg 41	Bestaand	Bestaand	Bestaand
(sm-6)	specifieke vorm van maatschappelijk - 6	Praktijk fysiotherapie voor dieren	Oude Trambaan 23	820	3	6
(sm-7)	specifieke vorm van maatschappelijk - 7	Zorgactiviteiten-centrum	Ambrosiusweg 1	870	2,5	7,5

Af-korting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloer-oppervlakte gebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)
(sm-8)	specifieke vorm van maatschappelijk – 8	Verenigingsleven	Heibloem 3	300	3	8
(sm-9)	specifieke vorm van maatschappelijk – 9	Verenigingsleven	Goirlesedijk 31	240	3	4
(sm-10)	specifieke vorm van maatschappelijk – 10	Verenigingsleven	Veldhoven 3a	850	3,5	8
(sm-11)	specifieke vorm van maatschappelijk – 11	Hondensport-vereniging	Zandstraat ong.	50	3	5

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

11.2.2 Bouwvlak

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

11.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 11.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is inclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

11.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

11.2.5 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met bijbehorende bijgebouwen;
- de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;

- d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

11.2.6 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

11.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.2.8 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

11.2.9 Afwijkingenregeling

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte

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

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal met niet meer dan 15% van de in 11.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is niet toegestaan;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 6. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

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

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

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Omgevingsvergunning ondersteunende horeca als nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 11.1.1 teneinde als nevenactiviteit bij een maatschappelijke functie ondersteunende horeca toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de maatschappelijke functie;
- b. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- d. de omvang van de horecalokaliteit bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;
- e. naast het toestaan van horeca in gebouwen, is tevens een terras toegestaan met een maximale omvang van 50 m²;
- f. voor de ondersteunende horecafunctie gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de openingstijden liggen tussen 7:00 uur en 23:00 uur;
 2. de ondersteunende horeca staat niet zelfstandig open voor externe doelgroepen, maar uitsluitend voor bezoekers van de maatschappelijke functie;
 3. er vindt geen verhuur aan derden plaats;
 4. niet voor feesten en partijen;
 5. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 11.1 omschreven waarden.

11.5.2 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

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

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

11.5.3 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

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

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

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

- a. de noodzaak is aanwezig vanwege de aard van de bedrijvigheid;
- b. de noodzaak van deze bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezig, maar afgestoten bedrijfswoning;
- c. de situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. door de bouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- f. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- k. de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt op de verbeelding opgenomen; indien een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan is de bedrijfswoning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 11.1 omschreven waarden.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna;
- c. het als zondanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- j. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in 12.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

12.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 12.1.1:

a Waarden: Bescherming van waarden

Binnen de bestemming 'Natuur' is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.

b Waarden: Natuur- en landschapswaarden

De gebieden vallende onder deze bestemming betreffen de natuurparels. Het zijn alle begeleid natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

c Waarden: Historische verkaveling

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' wordt gestreefd naar behoud van de historische verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

Aardkundige waarden

d Waarden: Aardkundige waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundige waardevol' wordt gestreefd naar behoud van de aardkundige waarden vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis. Deze gronden maken deel uit van de grotere aardkundig waardevolle gebieden:

1. Regte Heide, Poppelsche Leij, Rovertsche Leij: Dit betreft een heidegebied met diverse aardkundige (en archeologisch-cultuurhistorische) fenomenen, en de erg gave natuurlijke meanderende beekloop van de Rovertsche Leij. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.
2. Reusel, Mispeleindsche Heide: Dit betreft een heide- en beekdalgebied met sterke samenhang en nog vrij gave overgangen. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.

e Doeleind: Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

f Doeleind: Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Nutsvoorzieningen

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

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Omgevingsvergunning voederberging

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een voederberging en/of voederruif voor wild, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. als staanplaats voor onderkomens, c.q. voor kamperen;
- b. voor agrarische doeleinden;
- c. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- d. als lig- en/of speelweide;
- e. voor militaire doeleinden;
- f. het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen;
- g. als wedstrijd- of sportterrein en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport.

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

12.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 12.5.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

12.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 12.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;

- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of natuur- en landschapsontwikkeling.

12.5.3 Toetsing aan waarden

De in 12.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden als opgenomen in 12.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 12.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

12.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 12.1.2 onder b bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 12.1.2 onder a bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de aardkundige waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
diepploegen en diepwoelen van de bodem;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 12.1.2 onder a bij de aanduiding omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
dempen van poelen, sloten en greppels;	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de grondwaterafhankelijke natuurwaarden tot gevolg hebben; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de waterberging tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben
vellen of rooien van houtgewas,	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven	- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de karakteristieke historische verkavelingsstructuur tot gevolg hebben - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Wijziging naar Water

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

- de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- de regels van Artikel 17 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - horeca, uitsluitend voorzover dat in de tabel in 13.1.2 onder a is opgenomen;
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 13.5.2;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 13.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

13.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 13.1.1:

a Staat van verblijfsrecreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van verblijfsrecreatieve voorzieningen:

Af-korting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte gebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)	Vloeroppervlakte horeca-lokaliteit (m ²)	Oppervlakte terras (m ²)
(sr-1)	specifieke vorm van recreatie - 1	Dagrecreatie, kleinschalig kamperen	Kleine Voort 4	620	3	7	90	100
(sr-2)	specifieke vorm van recreatie – 2	Dagrecreatie in recreatiewoning	Krampvenseweg 8	75	3	6	Niet van toepassing	Niet van toepassing
(sr-3)	specifieke vorm van recreatie – 3	Dagrecreatie: visvijver	Veldbraken 3	150	3,5	4	57	52
(sr-4)	specifieke vorm van recreatie – 4	Kampeertoerisme	Groot Loo 8	700	3,5	7	276	300
(sr-5)	specifieke vorm van recreatie – 5	Kampeertoerisme - recreatiepark	Krampvenseweg 2/4	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Niet van toepassing	Niet van toepassing
(sr-6)	specifieke vorm van recreatie – 6	Kampeertoerisme - recreatiepark	Westelbeersedijk 6	Bestaand	Bestaand	Bestaand	320	50
(sr-8)	specifieke vorm van recreatie – 8	Camping	Spaaneindsestraat 12	1200	3	4	260	70

Af-korting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte gebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)	Vloeroppervlakte horecalokaliteit (m ²)	Oppervlakte terras (m ²)
(sr-10)	specifieke vorm van recreatie – 10	Watersportbaan	Beekse bergen 4/7/9	2060	3,5	9	82	100
(sr-11)	specifieke vorm van recreatie - 11	Kamphuis gebouwen, met dien verstande dat een parkeerterrein uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'parkeerterrein'	Westervijk 6 & 8	4500	3,5	9	240	Niet van toepassing
(sr-12)	specifieke vorm van recreatie - 12	Openlucht zwembad met sauna en rustruimte	Goirlesedijk ong.	55	3	3	Niet van toepassing	Niet van toepassing
(vt)	volkstuin	Volkstuin	Bossheweg, sectie P, nummer 1382	25	3	3	Niet van toepassing	Niet van toepassing

b Horeca

Als blijkt de in 13.1.2 onder a opgenomen tabel horeca is toegestaan, dan is dit uitsluitend toegestaan in de hieronder genoemde vorm en met de daarbij behorende vloeroppervlakte horecalokaliteit en terras als maximum.

c Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

d Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

13.2.2 *Bouwvlak*

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

13.2.3 *Bebouwde oppervlakte*

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 13.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is inclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

13.2.4 *Bedrijfsgebouwen*

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 13.1.2 onder a is opgenomen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 13.1.2 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m.

13.2.5 *Bedrijfswoning*

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met bijbehorende bijgebouwen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

13.2.6 *Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

13.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

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

13.2.8 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

13.2.9 Afwijkingenregeling

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte

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

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 13.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is niet toegestaan;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 13.2.5 toegestane bedrijfswoning;
- b. voor permanente bewoning;
- c. huisvesting van werknemers;
- d. recreatiewoningen die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- e. een aan huis verbonden bedrijf;
- f. risicovolle inrichtingen;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- h. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.4.1 onder h voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

13.5.2 *Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf*

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

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

Artikel 14 Recreatie - Recreatiewoning

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen en stacaravans;
 - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 14.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

a Recreatiewoningen en stacaravans

Per bestemmingsvlak is maximaal één recreatiewoning of stacaravan toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal recreatiewoningen respectievelijk stacaravans.

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bebouwing

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

14.2.2 Aantal

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

14.2.3 Bouwvlak

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

14.2.4 Maatvoering recreatiewoning

Voor recreatiewoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

- de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van daarbij behorende bijgebouwen, mag maximaal 250 m³ bedragen;
- de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6 m;
- de afstand tussen recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan opgenomen in 14.2.6.

14.2.5 Maatvoering stacaravan

Voor stacaravans gelden de volgende maatvoeringseisen:

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

14.2.6 Bijgebouwen

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

14.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen;
 - ondersteunende horeca, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 11.5.1;
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 15.5.3;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 15.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

a Staat van sportvoorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van sportvoorzieningen:

Af-korting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)
(ss-1)	specifieke vorm van sport - 1	Veldsportterrein met ondersteunende horeca	De Haan 1	470, waarvan 64 m2 horecalokaliteit	3,5	4
(ss-2)	specifieke vorm van sport – 2	Tennisbaan	Ambrosiusweg 11	310	3,5	6
(ss-3)	specifieke vorm van sport – 3	Veldsportterrein met ondersteunende horeca	De Buskes 4, 5, 6	1500, waarvan 200 m2 horecalokaliteit alsmede 240 m2 terras	3,5	4
(ss-6)	specifieke vorm van sport – 6	Veldsportterrein met ondersteunende horeca	Esbeekseweg 14	960, waarvan 85 m2 horecalokaliteit	3,5	4
(ss-7)	specifieke vorm van sport - 7	Manege (De Broeksie) met ondersteunende horeca	Groenstraat 11	5000, waarvan 88 m2 horecalokaliteit	4,5	10

Af-korting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)	Goot-hoogte (m)	Bouw-hoogte (m)
(ss-8)	specifieke vorm van sport - 8	sportvoorzieningen ten behoeve van het landgoed zoals aanwezig ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 8' en 'specifieke vorm van horeca - 10', waaronder fitnessruimte, sauna en squasbanen, buitentennisbanen	Groenendaal	800	7,5	7,5
(ss-9)	specifieke vorm van sport – 9	Manege	Emmerseweg 8	2800, waaronder 80 t.b.v. horeca	4,5	10
(ss-10)	specifieke vorm van sport – 10	Manege ('t Wit Paardje) met ondersteunende horeca	Moergestelseweg 21	1695, waarvan 60 m ² horecalokaliteit	4,5	10

b Ondergeschikte horeca

Als blijkt de in 15.1.2 onder a opgenomen tabel horeca is toegestaan, dan is dit uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

15.2.2 Bouwvlak

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

15.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 15.1.2; deze bebouwde oppervlakte is inclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

15.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 15.1.2 onder a is opgenomen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in 15.1.2 onder a is opgenomen;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 m.

15.2.5 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met bijbehorende bijgebouwen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

15.2.6 Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

15.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

15.2.8 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

15.2.9 *Afwijkingenregeling*

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

15.3 **Afwijken van de bouwregels**

15.3.1 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 15.2.3 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergoot;
- b. de functie dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is niet toegestaan;
 2. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot maximaal milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.

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

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 15.2.5 toegestane bedrijfswoning;
- b. lawaaisporten;
- c. een aan huis verbonden bedrijf;
- d. een risicovolle inrichting;
- e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Omgevingsvergunning ondersteunende horeca als nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 15.1.1 teneinde als nevenactiviteit bij een sportfunctie toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de sportfunctie;
- b. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;

- d. de omvang van de horecalokaliteit bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;
- e. naast het toestaan van horeca in gebouwen, is tevens een terras toegestaan met een maximale omvang van 50 m²;
- f. voor de ondersteunende horecafunctie gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. de openingstijden liggen tussen 7:00 uur en 23:00 uur;
 - 2. de ondersteunende horeca staat niet zelfstandig open voor externe doelgroepen, maar uitsluitend voor bezoekers van de sportfunctie;
 - 3. er vindt geen verhuur aan derden plaats;
 - 4. niet voor feesten en partijen;
 - 5. ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 15.1 omschreven waarden.

15.5.2 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

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

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

15.5.3 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 15.4.1 onder c teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

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

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

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van:
 1. wegen, waarbij het bestaande aantal rijstroken als maximum geldt;
 2. voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' voor een onverharde weg in verband met de cultuurhistorische waarde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - half verhard' voor een half verharde of onverharde weg in verband met de cultuurhistorische waarde;
- d. in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensieve recreatie;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten en overeenkomstig de in 16.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

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

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

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

16.3.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

16.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 16.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

16.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 16.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde van het onverharde respectievelijk half verharde pad.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

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

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 18.5.1;
- d. een minicamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping';
- e. recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. ontsluitingswegen;
- h. parkeervoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 18.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

18.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 18.1.1:

a Aantal woningen

Voor het aantal woningen geldt het volgende:

1. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.
2. In afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is.
3. In afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' er geen woning is toegestaan.

b Kleinschalig logeren

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalig logeren mag als ondergeschikte activiteit in de woning worden uitgeoefend, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per woning;
2. de omvang van het kleinschalig logeren bedraagt niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbouw, met dien verstande dat dit nooit meer mag bedragen dan 150 m²;
3. kleinschalig logeren is uitsluitend in de woning en aangebouwde bijgebouwen toegestaan. Kleinschalig logeren in vrijstaande bijgebouwen is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.2;

4. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

18.2.2 Bouwvlak

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

18.2.3 Woning

Voor woningen geldt het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
- d. de inhoud van de woning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 1. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt;
 2. de aanduiding 'maximum volume (m3)' is opgenomen, dan geldt de met deze aanduiding aangegeven inhoud als maximum;
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 m;
- g. de afstand van een woning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg;
- h. de breedte en de diepte van een woning mag niet meer dan 13 m bedragen;
- i. kelders zijn uitsluitend onder de woning toegestaan.

18.2.4 Vrijstaande bijgebouwen bij woning

Voor vrijstaande bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' de met deze aanduiding aangegeven oppervlakte als maximum;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel of het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- f. de dakhelling bedraagt minimaal 20°.

18.2.5 Specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf

De verbouw van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' is uitsluitend toegestaan indien de overtollige gebouwen zijn gesloopt en er wordt voldaan aan het bepaalde in 18.2.4 dan wel dat voldaan wordt aan een verkregen omgevingsvergunning op basis van het bepaalde in 18.3.1 en/of 18.3.2 of doorlopen wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 3.7.10 en/of 4.7.10.

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

18.2.7 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

18.2.8 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouwvergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum. Deze bepaling geldt echter niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Omgevingsvergunning sloopbonusregeling vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten met een aantal vierkante meter, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige bebouwing aan bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
- d. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;
- e. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

18.3.2 Omgevingsvergunning voor vergroting inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overvloedige bebouwing kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen van de maximale inhoud als opgenomen in 18.2.3, voor een burgerwoning onder de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m³;
- b. per 50 m³ vergroting van de woning boven de maximaal toegestane inhoud als opgenomen in 18.2.3, dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- c. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- d. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- e. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

18.3.3 Omgevingsvergunning grotere goot- en/of bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2.3 onder b en c, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere goot- en/of bouwhoogte van de woning is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- b. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. overvloedige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude woning.

18.3.4 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2.7 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. overvloedige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude woning.

18.3.5 Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van de woning, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

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

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

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

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

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 18.4.1 onder b teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

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

18.5.2 Omgevingsvergunning kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 18.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit bij een woning, kleinschalig logeren toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

18.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.4.1 onder a voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Wijziging t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf inclusief paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' deze bestemming wijzigen teneinde een grondgebonden agrarisch bedrijf waaronder mede begrepen een paardenhouderij, toe te staan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';

- c. de omvang van de door de wijziging aan te duiden 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- d. de bebouwde oppervlakte van een rijhal ten behoeve van een paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- e. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing:
 - Indien het bouwvlak niet groter wordt dan het bestemmingsvlak Wonen, dan dient met het initiatief een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbepanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbepantingsplan**.
 - Indien het bouwvlak wordt vergroot ten opzichte van het bestemmingsvlak Wonen, dan vindt er kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 6. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. afhankelijk van de provinciale gebiedszonering wordt de bestemming Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 danwel Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2 opgenomen, waarbij de bijbehorende regels van overeenkomstige toepassing zijn;
- l. de aanduiding 'bouwvlak' wordt opgenomen;
- m. indien sprake is van een paardenhouderij, dan wordt de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen;.

18.6.2 Wijziging t.b.v. gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf toe te staan, zoals pensionstalling, africhtingsstal en handelsstal, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- c. de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt niet meer dan:
 1. 1250 m² ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
 2. 2500 m² buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
- d. ondersteunende horeca en evenementen zijn niet toegestaan;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan:
 1. 5000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
 2. 1,5 ha buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing:
 - Indien het bouwvlak niet groter wordt dan het bestemmingsvlak Wonen, dan dient met het initiatief een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.

- Indien het bouwvlak wordt vergroot ten opzichte van het bestemmingsvlak Wonen, dan vindt er kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.
- 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
- 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- 4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
- 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- 6. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- m. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

18.6.3 Wijziging t.b.v. gebruiksgerichte paardenhouderij manege

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in Artikel 15 Sport en zonodig in de aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 en/of Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2, teneinde een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een manege toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de activiteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. ondersteunende horeca en evenementen gericht op de manegeactiviteiten, zijn toegestaan;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
 - 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 6. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- m. de regels van Artikel 15 Sport worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

18.6.4 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in Artikel 6 Bedrijf en zonodig in de aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 en/of Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 3. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5000 m²;
 - 4. de bedrijfsactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- c. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Er vindt kwaliteitsverbetering plaats conform categorie 3 als opgenomen in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.

2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 6. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
 - h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt het bestaande bestemmingsvlak deels vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt vervangen door de aangrenzende agrarische bestemming;
 - i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

18.6.5 Wijziging t.b.v. in pandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf" wijzigen teneinde hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- c. voor opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 2. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 3. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden; de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wordt geschrapt en de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden dat uitsluitend in pandige statische opslag is toegestaan;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

18.6.6 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in Artikel 13 Recreatie en zonodig in de aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 en/of Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van het betreffende bestemmingsvlak voor wonen, en nooit meer dan 5000 m²;
- c. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:
 - 1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. maneges zijn niet toegestaan;
 - 3. hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;
 - 4. ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
 - 5. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;

- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
 - 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 6. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt het bestaande bestemmingsvlak deels vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

18.6.7 Wijziging t.b.v. zorg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming Artikel 11 Maatschappelijk en zonodig in de aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 en/of Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor zorgvoorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de omvang van het bestemmingsvlak Wonen, maar nooit meer dan 5000 m²;

- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag;
 - 2. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de zorgactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 5. Omgeving: het bedrijf is naar aard en omvang passend in de omgeving.
 - 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
 - 7. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; hierbij wordt het bestaande bestemmingsvlak deels vervangen door het nieuwe bestemmingsvlak en het overgebleven deel wordt geschrapt;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de aangrenzende bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 en/of Agrarisch met waarden - 2 omschreven waarden;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

18.6.8 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

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

- a. de woningsplitsing is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- b. met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie Visie Buitengebied); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**;
- c. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 18.1 omschreven waarden.
- h. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige bebouwing aan bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid worden verbonden;
 5. voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
- i. de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
- j. de wijziging is niet mogelijk indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- l. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- m. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;

- n. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder n. is bij splitsing niet van toepassing;
- o. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- p. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- q. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- r. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- s. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.

Artikel 19 Leiding - Brandstof

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

19.2 Bouwregels

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

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

19.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 19.4.5. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

19.4.2 Uitzonderingen

Het onder 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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

19.4.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag de leidingbeheerder om advies.

19.4.4 Verlening

De in 19.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 19.4.5.

19.4.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen; b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; c. diepploegen en diepwoelen van de bodem; d. aanleggen van drainage; e. beplanten van gronden met houtgewas; f. vellen of rooien van houtgewas; g. het permanent opslaan van goederen; h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.	de veiligheid van de buisleiding wordt niet geschaad en er wordt geen kwetsbaar toegelaten.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

20.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 20.4.5. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

20.4.2 Uitzonderingen

Het onder 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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

20.4.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag de leidingbeheerder om advies.

20.4.4 Verlening

De in 20.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 20.4.5.

20.4.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen; b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; c. diepploegen en diepwoelen van de bodem; d. aanleggen van drainage; e. beplanten van gronden met houtgewas; f. vellen of rooien van houtgewas; g. het permanent opslaan van goederen; h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.	de veiligheid van de buisleiding wordt niet geschaad en er wordt geen kwetsbaar toegelaten.

Artikel 21 Leiding - Olie

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

21.2 Bouwregels

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

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

21.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 21.4.5. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

21.4.2 Uitzonderingen

Het onder 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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

21.4.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag de leidingbeheerder om advies.

21.4.4 Verlening

De in 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 21.4.5.

21.4.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen; b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; c. diepploegen en diepwoelen van de bodem; d. aanleggen van drainage; e. beplanten van gronden met houtgewas; f. vellen of rooien van houtgewas; g. het permanent opslaan van goederen; h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.	door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en mag de betreffende leiding niet worden aangetast.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

22.2 Bouwregels

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

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

22.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 22.4.5. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

22.4.2 Uitzonderingen

Het onder 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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

22.4.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag de leidingbeheerder om advies.

22.4.4 Verlening

De in 22.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 22.4.5.

22.4.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen; b. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; c. diepploegen en diepwoelen van de bodem; d. aanleggen van drainage; e. beplanten van gronden met houtgewas; f. vellen of rooien van houtgewas; g. het permanent opslaan van goederen; h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.	door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en mag de betreffende leiding niet worden aangetast.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

23.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

23.3.2 Archeologisch rapport

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

23.3.3 Advies

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

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

23.4.1 Omgevingsvergunning

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

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

23.4.2 Uitzonderingen

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

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;

- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

23.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en niet dieper gaat dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

23.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.5.1 wordt slechts verleend indien:

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

23.5.3 *Advies*

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

23.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

23.6.1 *Wijziging verwijdering dubbelbestemming*

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

Artikel 24 Waarde - Archeologie 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

24.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

24.3.2 Archeologisch rapport

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

24.3.3 Advies

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

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

24.4.1 Omgevingsvergunning

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

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

24.4.2 Uitzonderingen

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

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;

- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

24.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

24.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m² en niet dieper gaat dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

24.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.5.1 wordt slechts verleend indien:

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

24.5.3 Advies

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

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

24.6.1 Wijziging verwijdering dubbelbestemming

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

Artikel 25 Waarde - Archeologie 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

25.3 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de diepte van de grondbewerkingen en/of de bebouwde oppervlakte als bepaald in 25.2, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

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

25.3.2 Archeologisch rapport

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

25.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 25.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek.

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

25.4.1 Omgevingsvergunning

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

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

25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;

- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

25.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² en niet dieper gaat dan 50 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

25.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.5.1 wordt slechts verleend indien:

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

25.5.3 *Advies*

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 25.5.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd.

25.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

25.6.1 *Wijziging verwijdering dubbelbestemming*

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

Artikel 26 Waarde - Archeologie 4

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

26.3 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de diepte van de grondbewerkingen en/of de bebouwde oppervlakte als bepaald in 26.2, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

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

26.3.2 Archeologisch rapport

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

26.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 26.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek.

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

26.4.1 Omgevingsvergunning

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

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

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het gaat om het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte;

- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

26.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en niet dieper gaat dan 40 cm en ter plaatse van de bestemming Natuur niet dieper dan 10 cm onder maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

26.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.5.1 wordt slechts verleend indien:

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

26.5.3 *Advies*

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 26.5.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd.

26.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

26.6.1 *Wijziging verwijdering dubbelbestemming*

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

Artikel 27 Waarde - Attentiegebied ehs

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Attentiegebied ehs aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

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

27.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 27.2.5 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

27.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 27.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- d. die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak'.

27.2.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

27.2.4 Verlening

De in 27.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 27.2.5.

27.2.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
a. aanbrengen van oppervlakteverhardingen; groter dan 100 m ² ; b. het verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet; c. diepploegen en diepwoelen van de bodem; d. dempen van poelen, sloten en greppels; e. aanleggen van drainage; f. verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties.	Indien de betreffende werken/werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.

Artikel 28 Waterstaat - Waterbergingsgebied

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

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

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is.

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

28.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 28.4.5 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

28.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 28.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- d. die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'.

28.4.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

28.4.4 Verlening

De in 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 28.4.5.

28.4.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
a. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; b. dempen van poelen, sloten en greppels; c. aanleggen van drainage; e. verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties.	indien de betreffende werken/werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 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 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. reconstructiewetzone - extensiveringsgebied;
 - b. reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied;
 - c. reconstructiewetzone - verwevingsgebied;
 - d. wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol;
 - e. wro-zone - omgevingsvergunning akkercomplex;
 - f. wro-zone - omgevingsvergunning beekdal;
 - g. wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel;
 - h. wro-zone - omgevingsvergunning historische verkaveling;
 - i. wro-zone - omgevingsvergunning kampenlandschap;
 - j. wro-zone - omgevingsvergunning landschapselement;
 - k. wro-zone - permanente teeltondersteunende voorziening;
 - l. wro-zone - voorziening buiten bouwvlak;
 - m. wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie;
 - n. wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone;
 - o. wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen;
- gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

30.2 Veiligheidszone - leiding

30.2.1 Algemene regels in relatie tot veiligheid

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

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

30.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de leiding buiten werking is gesteld;

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

30.3 Veiligheidszone - lpg

30.3.1 Algemene regels in relatie tot veiligheid

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

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

30.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

30.4 Wro-zone - omgevingsvergunning landschapselement

30.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselement' is de bestemming mede gericht op het behoud en herstel van de aanwezige laanbeplanting als landschaps- en natuurwaarde.

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

a Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselement' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) houtgewas te (doen) vellen of te (doen) rooien.

b Uitzonderingen vergunningenplicht

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

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
3. welke betreffen het normale onderhoud van de bomen.

c Toetsing aan aanwezige waarden

De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur- en landschapswaarden van het landschapselement.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

31.1 Omgevingsvergunning kleine windmolens

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

32.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

32.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

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

32.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 32.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

32.2.1 Algemeen

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

32.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 32.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

32.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 32.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

32.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

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

32.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

32.3.1 Wro-zone - persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - persoonsgebonden overgangsrecht', te weten Geul 4, geldt het volgende:

deze gronden en gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als kleinschalige paardenhouderij. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die als bestaande drijver van dit bedrijf staat geregistreerd bij de gemeente ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan en met de activiteiten en omvang van dat moment als maximum. Zodra dit omschreven gebruik door de bestaande drijver van het bedrijf wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van gronden en gebouwen als kleinschalige paardenhouderij.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

Bijlage 2 Bedrijvenlijst aan huis verbonden bedrijf

Bijlage 3 Verleende ontheffing bouw- en sloopwerkzaamheden