

Aangepast 4 augustus 2014

Planregels Bestemmingsplan Buitengebied 2014, herziening Houtbroekstraat 8



R & S Advies BV

Adviseur voor o.a.:

- MER-rapportages;
- Aanvraag omgevingsvergunning;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermings-
- Bestemmingsplannen;
- Ruimtelijke onderbouwingen;
- enz.

R & S advies BV

Langegracht 4a

5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 013 – 514 4175

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS.....	5
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	5
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN.....	24
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS.....	25
ARTIKEL 3	AGRARISCH - AGRARISCH BEDRIJF.....	25
ARTIKEL 4	AGRARISCH MET WAARDEN - LANDSCHAPSWAARDEN.....	39
ARTIKEL 5	GROEN.....	46
ARTIKEL 6	WATER.....	48
ARTIKEL 7	WAARDE - ARCHEOLOGIE.....	50
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS.....	55
ARTIKEL 8	ANTIDUBBELTELREGEL.....	55
ARTIKEL 9	ALGEMENE BOUWREGELS	55
ARTIKEL 10	ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS	57
ARTIKEL 11	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	59
ARTIKEL 12	OVERIGE REGELS	61
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	63
ARTIKEL 13	OVERGANGSRECHT	63
ARTIKEL 14	SLOTREGEL.....	65

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0847.BP02013022-VS01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 verbeelding:

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

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

het door een van de bewoners als ondergeschikte functie aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een (bedrijfs)woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden terwijl aan huis de organisatorische activiteiten en activiteiten zoals opslag van materialen en stalling van voertuigen plaatsvinden.

1.5 aan huis verbonden beroep:

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

1.6 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.7 aanduiding:

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

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 aardkundige waarden:

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

1.10 abiotische waarden:

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

1.11 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB):

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

1.12 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.13 agrarisch:

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.14 agrarisch bedrijf:

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

1.15 agrarisch gebruik/doeleinden:

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

1.16 agrarisch loonbedrijf:

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

1.17 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, paardenpensions, stalhouderijen, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veehandelsbedrijven en proefbedrijven.

1.18 agrarische waarden:

de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de goede mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en /of bedrijfsexploitatie.

1.19 ambachtelijk bedrijf:

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

1.20 arbeidsmigrant:

persoon die vanuit een ander land naar Nederland komt met als doel arbeid en inkomen te verwerven.

1.21 archeologisch deskundige:

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

1.22 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.23 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.24 archeologische waarden:

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

1.25 architectonische waarden:

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

1.26 bebouwing:

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

1.27 bebouwingscluster

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.

1.28 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.29 bebouwingslint:

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

1.30 bebouwingspercentage:

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

1.31 bed and breakfast:

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

1.32 bedrijf(sinrichting):

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

1.33 bedrijfsgebouw:

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

1.34 bedrijfswoning:

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

1.35 beeldbepalend pand:

een pand dat door zijn uiterlijke verschijningsvorm, historische bouwkunst en ligging kenmerkend is voor de omgeving.

1.36 beeldkwaliteit:

het samenstel van de beoordeling van:

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

1.37 beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011:

het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 waarin geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten zijn opgenomen en op 29 juni 2011 door de raad vastgesteld.

1.38 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.39 besluit omgevingsrecht (BOR):

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

1.40 bestaande bebouwing:

bebouwing, zoals die bestaat, of rechtens mag bestaan, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.41 bestaand gebruik:

Het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.42 bestaande veestapel:

het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee bestaand ten tijde van de peildatum bepaald bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998.

1.43 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.44 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.45 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.46 bewoning:

het verblijven in of gebruiken van een ruimte als woonruimte inclusief nachtverblijf zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.47 bijbehorend bouwwerk/bijgebouw:

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

1.48 bodemingreep (diepte, oppervlakte):

werken of werkzaamheden die een bodemverstoring kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief. De diepte van een bodemingreep wordt gemeten ten opzichte van het maaiveld ter plaatse. De oppervlakte van een bodemingreep is het gebied waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstoring kunnen hebben op het archeologische bodemarchief.

1.49 boerderij/boerderijgebouw/woonboerderij:

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

1.50 boerderijsplitsing:

het opdelen van een (woon)boerderij in twee woningen of een in deze regels aangegeven ander maximum aantal.

1.51 bouwen:

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

1.52 bouwen, ondergronds:

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

1.53 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.54 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

1.55 bouwperceel:

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

1.56 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.57 bouwvlak:

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

1.58 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.

1.59 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' (BZV):

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

1.60 camping:

een kampeerterrein met recreatie als hoofdactiviteit waarop alle kampeermiddelen in principe zijn toegestaan, inclusief kampeermiddelen met een permanent karakter zoals stacaravans en chalets.

1.61 carport:

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

1.62 covergisting(installatie):

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

1.63 cultuurhistorische waarde:

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

1.64 cumulatieve achtergrondbelasting:

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

1.65 dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden zonder dat daar een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.66 dagrecreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is, zoals wandelen, fietsen, skeeleren, paardrijden of kanoën.

1.67 detailhandel:

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

1.68 detailhandel, productiegebonden:

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een ondergeschikte (neven)activiteit is van dat bedrijf.

1.69 detailhandel, volumineuze:

detailhandel met een groot winkeloppervlak in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; bij rechtstreeks samenhangende artikelen kan gedacht worden aan inbouwapparatuur en tegels. Onder volumineuze detailhandel wordt tevens begrepen een tuincentrum en detailhandel in grove bouwmaterialen, alsmede woninginrichting waaronder

meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

1.70 differentiatievlak:

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

1.71 Ecologische hoofdstructuur (EHS):

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

1.72 (zoekgebied) ecologische verbindingszone (evz):

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

1.73 erf:

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

1.74 erfbeplanting:

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

1.75 erfinrichtingplan:

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

1.76 erotische dienstverlening:

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

1.77 escortbedrijf:

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

1.78 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.79 gebouw:

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

1.80 gebruiken:

gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.81 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij waar het accent ligt op het bedrijfsmatig houden en stallen van paarden en pony's met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken en africhten ervan. Voorbeelden zijn: stalhouderijen en paardenpensions.

1.82 geluidsreducerende voorzieningen:

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

1.83 gietwatervoorziening:

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

1.84 glastuinbouwbedrijf

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

1.85 groene erfinrichting:

groenelement, bestaande uit beplanting en / of andere groenelementen, zoals een poel of een vlinderweide, dat gelegen is binnen een bestemmingsvlak.

1.86 groenvoorzieningen:

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

1.87 groepsaccommodatie (kamphuis):

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

1.88 grondgebonden veehouderij:

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

1.89 GVE (groot vee-eenheid)

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

1.90 hervestiging agrarisch bedrijf:

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

1.91 hoofdgebouw:

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

1.92 horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/ of het bedrijfsmatig verstrekken van logies met bijbehorende vermaaks- en vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.93 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.94 huiskavel:

kavel grenzend aan het bouwperceel van een agrarisch bedrijf.

1.95 huisvesting 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, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

1.96 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het oppervlaktewater:

het in combinatie met bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen aanbrengen/aanwezig zijn van voorzieningen ten behoeve van een afdoende piekberging voor het hemelwaterwater.

1.97 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het grondwater:

het in combinatie met bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen zodanig loskoppelen van (een deel van) de hemelwateropvang zodat het hemelwater in voldoende mate via infiltratievoorzieningen op eigen terrein passief in de bodem geïnfiltreerd wordt.

1.98 hydrologisch neutraal ontwikkelen, toetsinstrumentarium:

het door de waterschappen De Dommel en Aa en Maas gezamenlijk ontwikkeld toetsinstrumentarium voor het bepalen van de benodigde infiltratie en berging voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

1.99 infiltratie:

het indringen van water in de bodem.

1.100 infiltratievoorziening:

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

1.101 intern salderen:

de mogelijkheid om binnen een veehouderij in (een deel van) de bestaande huisvestingssystemen geen Beste Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen, waarbij de voorwaarde wordt gesteld dat de veehouder de ammoniakreductie die hij daardoor mist, compenseert door het toepassen van verdergaande technieken dan BBT in de overige huisvestingssystemen binnen hetzelfde bestemmingsvlak.

1.102 kampeermiddel:

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

1.103 kampeerterrein:

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

1.104 kamperen:

Het hebben van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel.

1.105 kas of hoge tunnel:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak of dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden; schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m¹) worden daaronder ook verstaan.

1.106 kernrandzone:

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

1.107 landschappelijke waarden:

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

1.108 landschapselement:

een streekeigen natuur- of landschapsobject dat een waardevolle landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarde heeft, zoals een houtwal.

1.109 lawaaisport:

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

1.110 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van de bovenkant van het ter plaatse aanwezige terrein.

1.111 manege:

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

1.112 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan één of meer leden van een huishouding die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.113 mestbewerking:

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

1.114 mestverwerking:

het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan.

1.115 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, Den Haag 2009;

1.116 milieuhygiëne:

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

1.117 minicamping:

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

1.118 natuurwaarden:

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

1.119 nevenactiviteit/nevenfunctie:

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

1.120 niet-agrarisch bedrijf:

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

1.121 nieuwvestiging:

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bestaand bouwperceel;

1.122 noodwoning:

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

1.123 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.124 omschakeling:

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

1.125 ondergeschikt bouwdeel:

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

1.126 ondergeschikte functie:

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

1.127 ondergronds bouwen:

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

1.128 onderkomens:

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

1.129 ondersteunende detailhandel:

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

1.130 ondersteunende functie:

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

1.131 ondersteunende horeca:

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

1.132 open gebied:

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

1.133 openbare weg:

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

1.134 openheid :

het ontbreken van bebouwing en hoogopgaande beplanting.

1.135 overig agrarisch bedrijf:

Agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

1.136 paardenbak:

een voorziening in de open lucht bestaande uit een hekwerk en een paardrijbodem voor het berijden, africhten en laten lopen van paarden.

1.137 peil:

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

1.138 perceel:

zie bouwperceel.

1.139 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.140 persoonsgebonden overgangsrecht:

een aan de (rechts)persoon gerichte beschikking waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van dit bestemmingsplan wordt afgeweken.

1.141 (hemelwater)piekberging:

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

1.142 plattelandswoning:

Een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die structureel bewoond wordt door personen die geen (bedrijfstechnische) relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

1.143 productiegerichte paardenhouderij:

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

1.144 recreatie:

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

1.145 recreatieappartement:

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

1.146 recreatiebedrijf:

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

1.147 recreatief medegebruik:

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

1.148 recreatiewoning:

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

1.149 routegebonden horeca:

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

1.150 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.151 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

1.152 stacaravan:

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

1.153 statische opslag:

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

1.154 structurele voorziening voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

woningen/wooneenheden, hotels, pensions, logiesgebouwen of andere gebouwen, als zodanig bestemd en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers waarbij zelfstandige bewoning is uitgesloten.

1.155 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf of -bedrijfstaking, boom- of vaste plantenteeltbedrijf of -bedrijfstaking en die gebruikt worden om de teeltomstandigheden c.q. bedrijfsvoering te optimaliseren. Hierbij kunnen de volgende vormen/types worden onderscheiden:

1.155.1 (teelt)ondersteunende kas:

een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een (permanente) kas.

1.155.2 hoge permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger dan 1,5 m en vrij makkelijk verwijderbaar zijn, maar waarbij dat niet na elk teeltseizoen plaatsvindt. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen.

1.155.3 hoge tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, in de regel hoger dan 1,5 m, die aanwezig zijn gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: menstoegankelijke wandelkappen; schaduwhallen; hagelnetten.

1.155.4 lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen of containervelden:

permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, in de regel lager dan 1,5 m¹, die op of nabij de grond worden aangebracht, voor zogenaamde containerteelt. Hierbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:

- a. containervelden als onomkeerbare voorziening, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton;
- b. containervelden als omkeerbare voorzieningen, waarbij gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen.

1.155.5 lage tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m¹, aanwezig gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden na plaatsing, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: lage tunnels, van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen; insectengaas; afdekfolies; acryldoek; vlakveldfolies; vraatnetten.

1.155.6 overige (teelt)ondersteunende voorzieningen of boomteelthekken:

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden.

1.156 terras:

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

1.157 trekkershut:

een klein gebouw zonder eigen sanitaire voorzieningen bestemd voor verblijfsrecreatie.

1.158 tuinbouwbedrijf:

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

1.159 vakantiehuisje:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft.

1.160 veehouderij:

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

1.161 veldschuur

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen.

1.162 verblijfsrecreatie:

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

1.163 verenigingskampeerterrein:

een kampeerterrein ten behoeve van de eigen doeleinden van een vereniging of organisatie met sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doeleinden.

1.164 Verordening ruimte:

de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

1.165 verhard oppervlak:

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

1.166 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd zowel in bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

1.167 vormverandering van een bouwvlak of bestemmingsvlak:

vormverandering van de begrenzing van een bouwvlak of bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte van het bouwvlak of bestemmingsvlak.

1.168 voorgevelrooilijn:

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

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

1.169 wabo:

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

1.170 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

1.171 wonen:

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

1.172 woning/wooneenheid:

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

1.173 woonboerderij:

Een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten van bijzondere cultuurhistorische kwaliteit en zoals aangeduid in de als bijlage 2 opgenomen lijst bij de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 2011.

1.174 woonunit:

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

1.175 zelfstandige bewoning:

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

1.176 zorgboerderij:

(voormalig) agrarisch bedrijf dat zorg aanbiedt, zoals kinderopvang of gehandicaptenzorg.

1.177 zorgvuldige veehouderij:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bestemmingsgrens:

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

2.2 het bebouwingspercentage:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de breedte van een bestemmingsvlak:

tussen de twee zijdelingse grenzen van het bestemmingsvlak, gemeten in de bestemmingsgrens op de minimum afstand die bebouwing tot de weg in acht moet nemen.

2.5 de breedte van een bouwperceel:

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

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 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.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

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

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

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, niet zijnde een veehouderij;
- b. bedrijfswoning(en), tenzij anders aangeduid. Binnen bestemmingsvlakken waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan conform de bepalingen in artikel 3.4.2;
- c. agrarische voorzieningen;
- d. mestbewerking afkomstig van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits dit vanuit het oogpunt van leefkwaliteit waaronder volksgezondheid, milieu en landschap inpasbaar is;
- e. mestopslagsilo's;
- f. voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
- g. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- i. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. (het instandhouden van) erfbeplanting;
- m. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/landschappelijke inpassing;
- n. productiegebonden detailhandel (verkoop van ter plaatse geproduceerde producten) is als ondergeschikte functie toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- o. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' is bewoning van de bedrijfswoning door derden die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan.
- p. extensief recreatief medegebruik;
- q. nutsvoorzieningen;

3.1.2 Toegestane bedrijfstvormen

Op de bestemmingsvlakken die zijn bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn:

- a. agrarische bedrijven, met uitzondering van een veehouderij, toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder lid a is ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' ook een veehouderij toegestaan;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2;
- c. de dakhelling voor alle gebouwen dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en ondersteunende kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- c. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- d. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- e. ter plaatse van de aanduidingen 'veehouderij' is de bebouwing voor een veehouderij ten hoogste van een zodanige omvang dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een veehouderij welke op 21 september 2013 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een voor 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- f. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

3.2.3 Zorgvuldige veehouderij

In afwijking van artikel 3.2.2, onder e, kan omgevingsvergunning worden verleend voor ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij, mits:

- a. er sprake is van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
- d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er – in dien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages –

maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de agrarische doeleinden

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van agrarische doeleinden gelden de volgende bepalingen:

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

3.2.5 Bedrijfswoningen

- a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bij herbouw dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/ of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- f. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% tot een maximum van 900 m³, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;

- g. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- j. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- k. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- l. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- m. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning' is een noodwoning toegestaan waarbij de bebouwing die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd met inachtneming van de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte. Uitbreiding is niet toegestaan.

3.2.6 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning

- a. per bedrijfswoning is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- f. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

3.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning

- a. per bedrijfswoning mag één carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 - 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;
 - 3. de carport dient op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 - 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
 - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen ten behoeve van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e, voor het bouwen ten behoeve van een veehouderij indien:

- a. is geborgd dat de bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van een gevestigde veehouderij;
- b. het voorzieningen betreft – geen gebouwen zijnde – voor de opslag van ruwvoer.

3.3.2 Afwijkende goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 10 m¹ mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 12,5 m¹ mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/ of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.5, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. er dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.3.4 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- c. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.3.5 Torensilo

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b, ten behoeve van de bouw van torensilo's hoger dan 15 m¹. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 25 m¹ zijn;
- b. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- c. de landschappelijke of andere waarden van de omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2;
- e. de silo's worden geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;
- f. de silo's dienen aan de achterkant van de bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd. Indien de doelmatigheid van de bedrijfsvoering dit niet toestaat, dienen de silo's zover mogelijk van de as van de weg geplaatst te worden, maar minimaal 30 m¹ van de as van de weg;
- g. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd.

3.3.6 Terreinafscheidingen/ erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 3.2.4 en artikel 3.2.7 met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' ;
- f. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
- g. het binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruiken voor het houden van dieren, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - meerlaagse stal'. Dit geldt niet voor volière- en scharrelstallen voor legkippen. Hier mogen maximaal twee lagen worden gebruikt om de dieren te huisvesten;
- h. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de huisvesting van dieren , met als doel om de bestaande veestapel uit te breiden;
- i. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

3.4.2 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bij een bedrijfswoning tot een maximum van 150 m²;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. de beroepsactiviteit mag zowel in de bedrijfswoning als in een bijbehorend bouwwerk worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Het gebruik van gebouwen en overkappingen voor uitbreiding van de bestaande veestapel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder h, ten behoeve van het gebruik van gebouwen en overkappingen voor de uitbreiding van de veestapel. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er is sprake van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
- d. is aangetoond dat de kans op geurhinder, voorgrond en achtergrond, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, waarbij in het geval dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemd percentage ontwikkeling kan worden toegestaan indien is aangetoond dat hierdoor proportioneel wordt bijgedragen aan de afname van de overschrijding;
- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 30 µg/m³;
- f. er is geen sprake van andere dan onder a tot en met f genoemde milieuhygiënische belemmeringen;
- g. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- h. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt begrepen mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichtings- en beheermaatregelen binnen het betreffende bestemmingsvlak (intern salderen).

3.5.2 Huisvesting tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder f, ten behoeve van de structurele of tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;
- b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. bij huisvesting in een woning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
- d. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;

- e. huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens deze na afloop van de termijn zoals bepaald onder e worden verwijderd;
- g. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest. Het maximaal te huisvesten personen is niet meer dan 40;
- h. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m¹;
- i. de onder e. genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2;
- k. per drie huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats binnen het bestemmingsvlak beschikbaar zijn. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond;
- l. in afwijking op de leden d en g kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van het aantal maximaal te huisvesten personen;
- m. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan.

Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden dat:

- 1. de vergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;
- 2. binnen twee maanden nadat het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers is beëindigd, dit door de bedrijfsvoerder schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders;
- 3. na beëindiging van het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers de voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting binnen zes maanden na beëindiging van het gebruik worden verwijderd.

3.5.3 Minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1, ten behoeve van het toestaan van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans, voor zover niet permanent geplaatst;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;

- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

3.5.4 Groepsaccommodatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van een groepsaccommodatie in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 20 personen;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.5.5 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.5.6 Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing verstrekken van dranken en/of spijsen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m² inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

3.5.7 Verhuur fietsen/rijtuigen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden erfbeplanting te verwijderen waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

3.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

3.6.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Wijziging omzetting agrarisch bedrijf met aanduiding 'veehouderij' naar agrarisch bedrijf zonder aanduiding 'veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'veehouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de aanduiding 'veehouderij'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het is aantoonbaar dat ter plaatse niet langer sprake is van een veehouderij;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- c. omzetting ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;
- d. indien er sprake is van een omzetting naar een 'overig agrarisch bedrijf' bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' en 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal circa 2.500 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- d. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt uitgezonderd boerderijsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 9.6.2;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

3.7.3 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' en 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. de vrijgekomen agrarische bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 400 m² bebouwing mag overblijven voor het agrarisch verwant bedrijf. Deze krijgen de bestemming 'Bedrijf' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gehandhaafd;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b. is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 600 m² bebouwing toegestaan voor het agrarisch verwante bedrijf indien de beeldkwaliteit aanzienlijk verbeterd wordt. Een en ander dient aangetoond te worden met een beeldkwaliteitsplan;
- e. indien de bestaande bebouwing bouwtechnisch of anderszins ongeschikt is voor het agrarisch verwant bedrijf, is nieuwbouw toegestaan;
- f. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- g. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- i. de bestemming 'Bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan;
- k. indien de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf mag het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare bedragen, behalve als ter plaatse de bestemming 'Waarde – Groenblauwe mantel' geldt. Tevens mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
- l. ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Groenblauwe mantel':
 1. mag het bestemmingsvlak waaraan de bestemming 'bedrijf' wordt toegekend, niet groter zijn dan 5.000 m²;
 2. mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

3.7.4 Wijzigingsbevoegdheid 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' ten behoeve van een vormverandering van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- b. in combinatie hiermee wordt de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' overeenkomstig de in de betreffende bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid;
- c. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten;
- d. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- e. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen; en verder specifiek voor:
 1. behoud van het open karakter ter plaatse van de aanduiding 'visueel waardevol, openheid';
 2. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol';
 3. de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol';
 4. het behoud van het besloten karakter ter plaatse van de aanduiding 'visueel waardevol, besloten';
- b. groenvoorzieningen;
- c. infiltratie;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. (instandhouden van) erfbeplanting;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'aarden wal' de realisatie en de instandhouding van een aarden wal conform Landschappelijk inpassingsplan 'Jofra Poultry'; Reijrink Juli, 2014;**
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bestaande erfverharding' is toegestaan buiten het bouwblok.**

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 5.1 genoemde bestemming;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen terreinafscheiding zijnde, mag maximaal 2,5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur' is een veldschuur toegestaan van 48 m² met een goothoogte van 2,20 m¹ en een nokhoogte van 3,70 m¹;
- e. niet toegestaan zijn overkappingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, mest- en voerplaten, (sleuf-)silo's, mestopslagsilo's en vergelijkbare voorzieningen;
- f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m¹ hoog;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. deze omgevingsvergunning wordt niet verleend indien de schuilhut wordt opgericht ten dienste van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- d. de schuilgelegenheid dient zodanig gesitueerd te worden, dat geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande landschap en de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- f. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m²;
- g. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m¹ en ten hoogste 10 m¹ van de perceelsgrens;
- h. het bouwwerk dient hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden te zijn;
- i. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- j. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m¹;
- k. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m¹;
- l. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- m. de oppervlakte is maximaal 25 m²;
- n. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- o. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap;
- p. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

4.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 5.2.1 met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 5.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

4.3.3 Afwijken ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van het oprichten van een paardenbak. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één paardenbak is toegestaan, behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen';
- b. het overige bepaalde in artikel 19.2.5 is overeenkomstig van toepassing;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m¹;
- d. de paardenbak is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2;
- f. de paardenbak is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- g. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m²;
- h. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m¹;
- i. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- j. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- k. binnen een afstand van 100m¹ van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- g. het beplanten van gronden met opgaande agrarische gewassen;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad op huiskavels betreft;
 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft;
- i. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en of sleufsilos;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

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

4.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het beplanten van gronden met opgaande agrarische gewassen;
- g. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarisch houtteelt;
- h. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 1. voor zover groter dan 1.250 m² als het veepad en op huiskavels betreft;
 2. voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft.

4.5.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

4.5.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (vormverandering zonder vergroting van een bestemmingsvlak)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering zonder uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. In combinatie hiermee wordt de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' in dezelfde omvang gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/ of 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering ook voor de langere termijn is aangegeven. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- b. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten;
- c. er is geen sprake van planologische, milieuhygiënische en/ of verkeerstechnische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- d. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
- e. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.
- f. indien de vormverandering plaatsvindt ten behoeve van een agrarisch bedrijf met de aanduiding 'veehouderij', gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. er is sprake is van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
 2. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 3. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
 4. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – in dien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 5. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;

4.6.2 Wijziging in bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare – niet zijnde gebouwen – voor een veehouderij. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bouwperceel aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

4.6.3 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak "Agrarisch- Agrarisch bedrijf";
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 3 hectare;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- d. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;

4.6.4 Wijziging in 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf (aanduiding minicamping)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – minicamping (sa – mc) ten behoeve van de realisatie van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige afwijking via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. ter plaatse van de minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans, voor zover niet permanent geplaatst, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

4.6.5. Wijziging in 'Wonen' (vormverandering en/of vergroting van een bestemmingsvlak)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een vormverandering en/of uitbreiding van de bestemming 'Wonen'. In combinatie hiermee wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/ of 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een concreet bouwplan met een onderbouwing waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de vormverandering en/of uitbreidingen ook voor de langere termijn is aangegeven;
- b. de wijziging is noodzakelijk om de ontwikkeling te kunnen realiseren binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' met betrekking tot maatvoeringen en afstanden;
- c. de bestemming 'Wonen' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten;
- d. de stedenbouwkundige structuur ten opzichte van omringende of direct aangrenzende bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. beplanting;
- c. onverharde paden;

alsmede voor:

- f. behoud, versterking en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals houtwallen, houtopstanden en bosschages.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing' de realisatie en de instandhouding van de robuuste landschappelijke inpassing conform Landschappelijk inpassingsplan 'Jofra Poultry'; Reijrink Juli, 2014;**

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. lawaaisporten;
- d. verblijfsrecreatie.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtgewas;
- b. het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, voor zover het om ingrepen gaat die grond verzetten met hoogteverschillen van meet dan 0,40 m;
- c. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen, poelen en overige waterpartijen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het sub [5.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen in het kader van bos- en natuurbeheer;
- b. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning;

5.4.3 Toelaatbaarheid

De sub [5.4.1](#) bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden niet onevenredig aangetast worden.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- c. **ter plaatse van de aanduiding 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' de realisatie en de instandhouding van de waterinfiltratievoorziening (wadi) conform Landschappelijk inpassingsplan 'Jofra Poultry'; Reijrink Juli, 2014.**

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. lawaaisporten;
- d. verblijfsrecreatie.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- c. het dempen van sloten, watergangen, poelen en overige waterpartijen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het sub [6.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De sub [6.4.1](#) bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden niet onevenredig aangetast worden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

De aanduiding specifieke vorm van 'Waarde- archeologisch monument '(categorie 1) heeft betrekking op de wettelijk beschermde archeologische monumenten in de zin van de Monumentenwet. Daarnaast worden vier categorieën (2 t/m 5) gebieden onderscheiden. Deze categorieën verwijzen naar de gemeentelijke archeologische beleidskaart, die als bijlage 2 is toegevoegd aan deze regels en hiervan onderdeel uitmaakt. Deze categorieën zijn in de volgende tabel opgenomen.

categorie	Bestemmingsplancategorie Waarde Archeologie (WR-A)	Diepte Bodemingreep	Oppervlakte Bodemingreep	Onderstaande regels van toepassing?
Cat. 1	Wettelijk beschermd monument	n.v.t.	n.v.t.	Neen: aanvraag vergunning bij Rijk / Gemeente
Cat. 2	Gebied van Archeologische Waarde (WR-AW)	>0,4 m	>100 m ²	Indien dieper dan 40 cm én groter dan 100 m ²
Cat. 3	Gebied van Archeologische Waarde (WR-AW)	>0,4 m	>250 m ²	Indien dieper dan 40 cm én groter dan 250 m ²
Cat. 4	Gebied verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	>0,4 m	>250 m ²	Indien dieper dan 40 cm én groter dan 250 m ²
Cat. 5	Gebied verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	>0,4 m	>2500 m ²	Indien dieper dan 40 cm én groter dan 2500 m ²

Toelichting tabel:

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die per categorie in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet. Hierop wordt een uitzondering gemaakt in lid 3.1 sub b, g en h. In die gevallen is ook bij een bodemingreep minder dan 40 cm diep een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden nodig.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
- c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:
 1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
 2. ten hoogste 250 m² (bij categorieën 3 en 4);
 3. ten hoogste 2500 m² (bij categorie 5);
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde- Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm¹ bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- k. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.3.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

- a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 5.3.1, sub b, of sub g of sub h;
- b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
 1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
 2. ten hoogste 250 m² (bij categorieën 3 en 4);
 3. ten hoogste 2500 m² (bij categorie 5);
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1, die betrekking heeft op de voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
- c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
 3. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 4. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 5. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Meerdere vergunningen

Voor zover voor de omgevingsvergunning meerdere bouwwerken, werken of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door met betrekking tot de gronden waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologischwaarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse transportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

9.2 Bestaande maten en hoeveelheden

- a. indien afstanden tot de bestemmingsgrens, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

9.3 Ondergronds bouwen

9.3.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane bebouwing met uitzonderingen van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van de veestapel. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

9.3.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.3.1 voor het toestaan van ondergrondse bebouwing van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) buiten de gevelgrenzen van de bebouwing mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m². Deze maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf';
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande bebouwing dicht op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend.
- c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist die voldoet aan het bepaalde in artikel 23.2;
- e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

10.2 Veiligheidszone - bevi

10.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

10.2.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien er sprake is van toename van het groepsrisico hiervoor een voldoende verantwoording plaatsvindt.

10.3 Vrijwaringszone – radar

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' is het niet toegestaan om enig bouwwerk te bouwen of houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen tot boven 45 m¹ boven NAP.

10.4 Overige zone – bebouwingsconcentratie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' zijn de gronden naast de bestemmingen die hieraan in dit plan zijn toegekend tevens aangewezen als zoekgebied voor ruimte voor ruimtewoningen.

10.5 Zoekgebied ecologische verbindingszones

10.5.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszones' mag niet worden gebouwd.

10.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.5.1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits hierdoor de mogelijkheden voor het realiseren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig worden aangetast.

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

10.5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² aan te brengen.

10.5.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

10.5.3.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de aanduiding zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

10.6 Hydrologische bufferzone

De voor 'Milieuzone- hydrologische bufferzone aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daaraan toegekende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming in hydrologisch opzicht van het nabijgelegen natuurgebied De Grootte Peel tegen ingrepen die in waterhuishoudkundig opzicht een schadelijk effect kunnen hebben op de waarden van het natuurgebied.

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de andere hieraan toegekende bestemmingen indien dat past binnen de betreffende bepalingen van de Natuurbeschermingswet.

10.7 Geluidzone- industrie

Binnen de gebiedsaanduiding 'Geluidzone industrie' mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd tenzij een hogere waarde in de zin van artikel 45 van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

10.8 Boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 3 m¹.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afhankelijke woonruimte/mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking ten behoeve van het gebruik van een bijbehorend bouwwerk behorende bij een bedrijfswoning of woning c.q. een deel van een bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte om te voorzien in een tijdelijke behoefte.

Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat inwoning in de (bedrijfs)woning ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort en bewoning als afhankelijke woonruimte van een bijbehorend bouwwerk en/of het deel van het bedrijfsgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
- c. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de maatvoeringen voor bijbehorende bouwwerken bij de (bedrijfs)woning c.q. bedrijfsgebouwen volgens de geldende bestemming ingepast, met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt bij voorkeur gerealiseerd in een bestaand aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of als dat niet mogelijk is in een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk of bedrijfsgebouw dat op maximaal 20 m¹ afstand is gelegen van de achtergevel van de (bedrijf)woning; in het geval er sprake is van een daartoe nieuw te bouwen bijbehorend bouwwerk mag de afstand tot de achtergevel van de (bedrijfs)woning niet meer bedragen dan 10 m¹;
- e. aan de afwijking wordt de regel verbonden dat binnen twee maanden nadat het gebruik als afhankelijke woonruimte is beëindigd, dit door de hoofdbewoner schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders;
- f. na beëindiging van het gebruik ten behoeve van mantelzorg dienen de voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg binnen zes maanden na beëindiging van het gebruik te worden verwijderd.

11.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het gebruik ten behoeve van het houden van een (al dan niet meerdaags) evenement in het buitengebied, zoals de agrarische dagen, met dien verstande dat:

- a. het evenement maximaal één keer per jaar wordt georganiseerd;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
- c. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. onder andere zijn toegestaan tenten, paviljoens en kramen.

11.3 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
- b. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

11.4 Overschrijding bouwgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen op een kleinere afstand van de weg dan is voorgeschreven dat met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of perceelsinrichting aanwezig is;
- b. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. de overschrijding niet mag leiden tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor piekberging en infiltratie;
- d. de wegbeheerder en het waterschap worden gehoord;
- e. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet minder is dan minimaal de afstand van bestaande reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing in hetzelfde bestemmingsvlak. Als het bouwperceel aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg is het mogelijk om slechts tot één weg die bestaande, kleinere afstand aan te houden. Tot de andere weg dient een afstand van niet minder dan 10 m¹ te worden aangehouden.

11.5 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de voorgeschreven afstand tot de bestemmingsgrens, in het geval de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit anderszins duurzaam geborgd is en belangen van derden niet onevenredig geschaad worden.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- a. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- b. Regenwater dient bij voorkeur op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt;
- c. Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van de betrokken waterschappen;
- d. Het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap.

12.2 Waarborgen ruimtelijke kwaliteit

12.2.1 Algemeen

Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. alle bouwplannen en ontwikkelingen dienen te worden getoetst en te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;;
- b. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- c. nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als zij niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- d. bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijzigen) vindt in alle gevallen een toets plaats aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011. Een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de uitgangspunten hiervan;
- e. verder moet er zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing die in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling, een en ander conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan;
- f. het bevoegd gezag kan in verband hiermee de eis stellen dat een landschapsplan of erfinrichtingsplan wordt overgelegd;
- g. er sprake is van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 3 van de Verordening ruimte.

12.2.2 Principe zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in 12.2.1, houdt in ieder geval in dat:

- a. in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;
- b. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.

12.3 Waarborgen belangen van derden en andere waarden

Het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijzigen) is slechts toegestaan, indien is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van andere waarden en van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- a. het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- b. het eerste lid 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - persoonsgebonden overgangsrecht" geldt het volgende:

- a. deze gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen voor de opslag van (tuin)meubelen. Dit gebruik mag worden voortgezet door de eigenaar van de gebouwen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

- b. zodra het gebruik voor opslag van (tuin)meubelen door de eigenaar wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen voor de opslag van (tuin)meubelen;
- c. als eigenaar van de gebouwen wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan als eigenaar in de kadastrale gegevens is opgenomen;
- d. het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen zodra de eigendomsverhouding van het perceel of de zich daarop bevindende gebouwen wijzigt. Het overgangsrecht geldt niet voor eventuele rechtsopvolgers.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 herziening Houtbroekstraat 8'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

De voorzitter,

.....

De raadsgriffier,

.....