Hoofdstuk 1 inleidende regels

ARTIKEL 1 Begrippen

1.1 het plan
het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' met identificatienummer NL.IMRO.1674.2100BUITENGEBIEDW-0401 van de gemeente Roosendaal;

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

1.3 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 aan huis gebonden beroep
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig ontwerp-technisch, consumentenverzorgend of hiermee gelijk te stellen terrein, met behoud van de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aardkundige waarden en kenmerken
waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

1.6 afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)
een bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

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

1.8 agrarisch loonwerkbedrijf
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur en/of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of –apparatuur, daaronder begrepen een gemechaniseerd loonbedrijf zoals omschreven in het Besluit Landbouw;

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

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

1.11 ambachtelijk bedrijf
een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatst bedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.12 archeologisch advies
advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.13 archeologisch onderzoek
Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.14 archeologische begeleiding
begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.15 archeologische opgraving
opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veilig gesteld;

1.16 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.17 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.18 bebouwingspercentage
het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.19 bedrijfs-/dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk bedoeld voor (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 bed & breakfast
een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.21 beeindigingslocatie veehouderij
perceel waar de beëindigde veehouderij op grond van het vigerende bestemmingsplan was gevestigd, waar voor de veehouderij een mestnummer is afgegeven en rechten voor de productie van fosfaat voor de veehouderij zijn geregistreerd bij de Dienst Regelingen en waar de bedrijfsbebouwing is gesloopt;

1.22 belwinkel
een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'belwinkel';

1.23 beperkingen veehouderij
gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

1.24 beperkt kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden

1.25 bestaand bouwperceel
een bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m^2 toestaat;

1.26 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.27 bestaande oppervlakte van een dierenverblijf:
a. als dierenverblijf mag worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer; en
b. op 17 maart 2017 legaal aanwezig was, of
c. mag worden gebouwd krachtens een vóór 17 maart 2017 verleende vergunning.

1.28 bestaande veestapel
de dieren, die op een agrarisch bedrijf gehouden kunnen worden in dierverblijven en waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de onderdelen bouw en milieu onherroepelijk is c.q. een melding ingevolge het Activiteitenbesluit is gedaan;

1.29 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

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

1.31 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.32 biomassavergisting
het omzetten van de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving;

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

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

1.35 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.38 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.41 Brabantse zorgvuldigheidscore
instrument waarin maatregelen zijn benoemd ten behoeve van de transitie naar een zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven;

1.42 buisleidingenstraat
Buisleidingenstrook die primair bestemd is voor het leggen van buisleidingen en kabels, waarbij de grond ten behoeve van die bestemming in eigendom is verworven en die zonodig is uitgevoerd met collectieve voorzieningen zoals kunstwerken. Nederland kent één Buisleidingenstraat, namelijk in Zuidwest Nederland vanaf Pernis richting Antwerpen/Zeeland, met een eigen wettelijk regime

1.43 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.44 bijzondere woonvormen
met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaarden- en woonzorgvoorzieningen;

1.45 camping
zie kampeerterrein (onder 1.76);

1.46 centrale voorzieningen
voorzieningen ten dienste van verblijfsrecreatie, waaronder onder andere begrepen een kantoor, receptie, speelvoorzieningen, (ondersteunende) horeca, opslagruimte, sanitair, etc.;

1.47 chalet
een gebouw grotendeels bestaande uit hout en/of andere lichte materialen met een stalen frame waaraan wielen kunnen worden bevestigd, niet zijnde een recreatiewoning of stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

1.48 landgoed
ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing;

1.49 coffeeshop
een alcoholvrije horeca-inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een coffeeshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'coffeeshop';

1.50 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.51 dagrecreatie
activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.52 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;

1.53 detailhandel in tuingerelateerde artikelen
een detailhandelsvestiging waar, naast kasverkoop in boomkwekerijproducten, bloemen, planten, (bloem)bollen, knollen en zaden, de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: grondproducten, incl. gewasbeschermingsmaterialen en meststoffen;

1.54 duurzame (project)locatie
bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en cultuurhistorie) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden;

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

1.56 ecologische verbindingszone
langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

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

1.58 erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting
bedrijf c.q. inrichting, waarin voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Hieronder worden mede begrepen:

a. seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
b. seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
c. seksclub: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van porno-erotische aard worden gegeven c.q. gelegenheid wordt geboden voor het verrichten van handelingen van porno-erotische aard, al dan niet gecombineerd met het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of kleine etenswaren;

1.59 garages en bergingen
een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

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

1.61 gekoppeld bestemmings- of bouwvlak
een door middel van een verbindingslijn op de verbeelding gekoppeld vlak, dat samen met het bijbehorende bestemmings- of bouwvlak als één geheel moet worden beschouwd voor de toepassing van het bepaalde in dit bestemmingsplan;

1.62 geluidshinderlijke inrichtingen
bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 1901, 29) en onderdeel D van Bijlage I, behorende bij het Besluit omgevingsrecht;

1.63 glastuinbouwbedrijf
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen;

1.64 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond behorende bij het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegronds tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven. Voor wat betreft grondgebonden veehouderijen zijn van toepassing de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning;

1.65 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
een agrarische bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.66 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;

1.67 groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming of instelling bedrijfsmatig aanwenden, hieronder vallen zowel detail- als groothandel;

1.68 groothandel in smart- en growproducten
het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

1.69 growshop
een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

1.70 GVE (groot vee-eenheid)
eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe;

1.71 handel in softdrugs
het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

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

1.73 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

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

1.75 kampeermiddelen
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen met een niet-permanent karakter wordt verstaan: een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;

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

1.77 kantoor
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk bestemd is voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;

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

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

1.80 kasverkoop
een agrarisch bedrijf, waar de consument de mogelijkheid heeft om in een tuinbouwkas producten uit te zoeken, die ter plaatse worden gekweekt of geteeld;

1.81 kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 1904, Staatsblad 1904, 250)een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.82 landgoed
ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing;

1.83 landschapselementen
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha.;

1.84 landschapswaarde
gebruikswaarde, beleveingswaarde en toekomstwaarde, van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.85 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

1.86 maaiveld
bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.87 manege
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en of verenigingsaccomodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen;

1.88 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.89 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, hygienisatie of indamping van mest;

1.90 mestverwerking
het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan;

1.91 natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.92 netto glas
aantal m² kasoppervlakte;

1.93 nevenactiviteiten
het ontplooien van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.94 nieuwvestiging
vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan;

1.95 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of overwegend in gebouwen plaatsvinden;

1.96 omschakeling
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

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

1.98 overig (niet-grondgebonden) agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van een veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

1.99 paardenhouderij

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van paarden, het africhten van paarden, het fokken van paarden, het bieden van verblijf aan paarden dan wel de handel in paarden;

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

1.101 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.102 permanente teeltondersteunende voorziening: ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de bedrijfsvoering van een grondgebonden teeltbedrijf en die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas;

1.103 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.104 plattelandswoning
zie voormalige bedrijfswoning of plattelandswoning (onder 1.124);

1.105 potentieel (schadelijke) stof

1. een zeer zorgwekkende stof, zoals vastgesteld door het RIVM;
2. stoffen, opgenomen in de Nederlandse Richtlijnen Bodembescherming 2012, deel 3, bijlage 2, stap 5 "de stoffenlijst";
3. stoffen met een schadelijke werking op de smaak of geur van het grondwater, alsmede mengsels en verbindingen waaruit dergelijke stoffen in het grondwater kunnen ontstaan en die het grondwater ongeschikt voor menselijke consumptie maken;
4. gewasbeschermingsmiddelen, biociden en derivaten daarvan

1.106 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.107recreatief medegebruik
vormen van extensieve recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting (m.u.v. bankjes, wegbewijzering, e.d.) van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;

1.108 recreatieve nevenactiviteiten
activiteiten ter ondersteuning van de, veelal agrarische, bedrijfsvoering, betreffende extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, boerengolf, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities en bed & breakfastvoorzieningen;

1.109 recreatiebedrijf
aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;

1.110 recreatiewoning
woning of enig ander bouwwerk, ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.111 regionaal waterbergingsgebied
gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.112 reservering waterberging
gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.113 risicovolle inrichting
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 1904, 250) en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatscourant 23 september 2004, nr. 183) een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

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

1.115 schuilhut
een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen, alsmede een bouwwerk dat dient als schuilgelegenheid of waarin men zich verdekt kan opstellen, bijv. om op wild te jagen of dit te observeren;

1.116 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.117 Speelvoorzieningen
al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen van kinderen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, ballenvangers;

1.118 smartshop
een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'smartshop';

1.119 stacaravan
een caravan die als een gebouw valt aan te merken;

1.120 standplaats
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.121 statische opslag
opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd 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;en de

1.122 teeltondersteunende kassen
teeltondersteunende voorziening (hoog/permanent), bestaande uit een kas voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf;

1.123 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voorzieningen, geen kassen of andere gebouwen zijnde, in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden en uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, boomteelthekken en regenkappen

1.124 huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende een bepaalde tijd op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om ter plaatse werkzaamheden te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.125 tuincentrum
bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen, plantenbakken en dergelijke;

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

1.127 verblijfsmiddelen
een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten;

1.128 verblijfsrecreatie
recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.129 vestiging
mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan;

1.130 (vollegronds)teeltbedrijf
agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.131 voorgevelrooilijn
een naar de (openbare) weg aangegeven gekeerde lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.132 voorkeursgrenswaarde
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.133 voormalige bedrijfswoning of plattelandswoning
een bestaande bedrijfswoning, voorheen behorend tot een (milieuhinderlijke of landbouw-) inrichting, die op grond van dit bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, maar die nog altijd wel wordt beschouwd als een onderdeel van de oorspronkelijke inrichting en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het oorspronkelijk bijbehorende bedrijf;

1.134 vormverandering van een bouwvlak
wijziging van de begrenzing van een bouw- en bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.135 waterwingebied

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater;

1.136 woning/wooneenheid
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van vier personen wanneer daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.137 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.138 woonboerderij
een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar zijn verbonden;

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

1.140 wonen
het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.141 zorgvuldige veehouderij
een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperkingen 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 (zijdelingse) perceelsgrens
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelscheiding van het bouwperceel;

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

2.3 de breedte van bouwpercelen
tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;

2.4 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.6 de hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.7 de inhoud van een bouwwerk
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.9 toepassing van maten
de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

ARTIKEL 3 Agrarisch

3.1 bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn -naast agrarisch grondgebruik- bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij of paardenhouderij;
b. overige(niet-grondgebonden) agrarische bedrijven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens een grondgebonden veehouderij;
e. ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden veehouderij' een niet grondgebonden veehouderij, alsmede een grondgebonden veehouderij;
f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij;
g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructie en agrarisch technisch hulpbedrijf" tevens een constructie en agrarisch technisch hulpbedrijf met een maximum van 1.000 m2;
h. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – fouragehandel” tevens een fouragehandel met een oppervlakte van maximaal 1000 m2
i. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning” voor een plattelandswoning
j. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen tevens ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen”
k. ter plaatse van de buiten een bouwvlak gelegen aanduiding "kas" uitsluitend een kas;
l. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    1. voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. voor zover de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;
m. waterhuishoudkundige doeleinden;
n. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen of in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
o. doeleinden van openbaar nut;
p. parkeervoorzieningen;
q. recreatief medegebruik;
r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - gronddepot"(sba-gb) tevens de opslag van grond.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals paden, wegen, tuinen, erven, verhardingen en dergelijke.

3.2 bouwregels

3.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de bepalingen voor:

1. bebouwing binnen bouwvlak;
2. bebouwing buiten bouwvlak;
3. bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

a. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.
c. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.
d. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen toegestaan.
e. Geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
f. Geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij in geval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast en/of de beëindiging of verplaatsing van een veehouderij op grond van de Subsidieregeling Noord-Brabant (SUN) heeft plaatsgevonden;
g. Agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw'
h. In afwijking van het bepaalde onder g. zijn teeltondersteunende kassen en permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen alle bouwvlakken toegestaan; deze voorzieningen dienen wel ten dienste te staan aan een boomkwekerij of een vollegrondstuinbouwbedrijf.
i. De oppervlakte van bestaande gebouwen en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van de oppervlakte die:
    1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of;
    2. mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning
j. De vestiging van, uitbreiding van, de omschakeling naar en de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten is uitgesloten
k. Binnen gebouwen ten dienste van een veehouderij mogen dieren- al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
l. Het onder i. bepaalde is niet van toepassing voor:
    1. uitbreidingen van nevenfuncties
    2. kleine uitbreidingen tot 100 m^2;
    3. het oprichten van voerplaten en sleufsilo's;
    4. het oprichten en uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, voor zover deze niet voorzien in een vergroting van de bestaande oppervlakte dierenverblijf, tenzij het perceel is gelegen in het gebied waarvoor de aanduiding overige zone- beperkingen veehouderijen van toepassing is
m. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	**Min.**	**max.**
Goothoogte	N.v.t.	7 m.
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m.

Kassen	**Min.**	**Max.**
Goothoogte	N.v.t.	7 m.
Goothoogte bij kassen met tweede teeltlaag		11 m.
(Nok)hoogte	N.v.t.	8 m.
(Nok)hoogte bij kassen met tweede teeltlaag		12 m.
Afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m.	N.v.t.
Oppervlakte teeltondersteunende kassen	N.v.t.	5.000 m^2
Oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen	N.v.t.	5.000 m^2
Bedrijfswoning	**Min.**	**Max.**
Goothoogte	N.v.t.	6 m.
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m.
Inhoud	Maximaal 750 m^3 (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.	

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	**Min.**	**Max.**
Gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	100 m^2
(Nok)hoogte	n.v.t.	6 m.

Indien de bestaande legale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken reeds groter is dan geldt de bestaande oppervlakte bij de woning als maximum

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Max.**
Hoogte mestbassins/ mestsilo's/waterbassins	12 m.
Hoogte silo's	15 m.
Hoogte erfafscheidingen	Voor voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m.; Overige: 2 m.
Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m.

Afstand tot de as van de rijbaan	**Min.**
Alle bebouwing (behoudens erfafscheidingen)	15 m.
Afstand tot zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen Alle bebouwing (met uitzondering van terreinafscheidingen)	**Min**. 3 m.
Schuilhut	maximale oppervlakte 50 m^2 en maximale goot- en bebouwingshoogte respectievelijk 3 en 4,5 m.
Zend- en ontvangstmast	40 m.

3.2.3 Bebouwing buiten bouwvlak

a. Op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak mogen (voor zover niet anders aangeduid) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch grondgebruik, met inbegrip van teeltondersteunende voorzieningen, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 4 m., met dien verstande dat:
    1. de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m. mag bedragen;
    2. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van een differentievlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen', met een maximale bouwhoogte van 4m.
    3. het oprichten van voedervoorzieningen zoals sleufsilo's en kuilvoerplaten niet is toegestaan;
    4. het oprichten van watervoorzieningen zoals waterreservoirs en tanks, niet is toegestaan.

b. ten behoeve van het recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m.

3.2.4 Bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'

Uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak' op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. er is aantoonbaar geen sprake van onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

b. er wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit is aantoonbaar verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;

c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het totale bouwvlak.

d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

e. er kan een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden overgelegd;

f. bij de uitbreiding van het bouwvlak kan geen sprake zijn van een bouwvlak groter dan 1,5 ha

g. uitbreiding, vestiging of omschakeling is niet toegestaan voor een veehouderij

h. er dient zorggedragen te worden voor een goed woon- en leefklimaat

i. mestbewerking is uitgesloten, tenzij dit ter ten behoeve van ter plaatse geproduceerde nest is;

j. in het geval het gaat om een vergroting van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf gelden tevens de volgende voorwaarden:
    1. de maximale omvang van het totale bedrijf mag niet meer bedragen dan 3,5 ha. waarvan maximaal 3 ha. netto glasopstand voor het gehele bedrijf is toegestaan;
    2. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
    3. er is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen.

3.2.5 parkeerplaatsen

voor zover het parkeren gelden de normen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1 Nieuwe agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het oprichten van een bedrijfswoning binnen bouwvlakken waar geen bedrijfswoning is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met blijvend toezicht op het bedrijf;
b. de omvang van het bedrijf is zodanig, dat de continuïteit verzekerd is;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m^3;
d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
e. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
f. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
g. een nieuwe bedrijfswoning is niet mogelijk indien reeds eerder een bedrijfswoning tot het betreffende agrarisch bedrijf heeft behoord.

3.3.2 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 voor:

a. het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van maximaal 9 meter en/of een hoogte van maximaal 12 meter;
b. het bouwen van kassen met een goothoogte van maximaal 9 meter en een hoogte van maximaal 10 meter;
c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

3.3.3 Afstand bebouwing tot as rijbaan en achterliggende en zijdelingse perceelsgrenzen

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.
b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 m. uit de achterliggende en/of zijdelingse perceelsgrens, op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

3.3.4 Bebouwing buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder a., sub 3 ten behoeve van het realiseren van voerplaten, sleufsilo's en andere voedervoorzieningen -niet zijnde gebouwen- aansluitend op bouwvlakken met de aanduiding 'veehouderij' op voorwaarde dat:

a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
c. er geen ruimte is binnen het bouwperceel;
d. dit niet mag leiden tot een bouwperceel groter dan 2 ha;
e. dit niet is toegestaan in de "overige zone - beperkingen veehouderijen", tenzij het een grondgebonden veehouderij betreft;
f. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;

g. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
h. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. verlening van omgevingsvergunning uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

3.3.5 Uitbreiding bebouwing ten dienste van grondgebonden veehouderij
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder i. ten behoeve van de uitbreiding van dierenverblijven voor een grondgebonden veehouderij binnen het bestaande bouwvlak op voorwaarde dat:
a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. er wordt aangetoond dat de uitbreiding van de bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
d. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
e. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
f. uitbreiding uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd; De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
g. er zorg worden gedragen voor een goed woon- en leefklimaat;
h. dieren alleen op de grond mogen worden gehouden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
i. er sprake is van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore, zoals door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld;
j. van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning;

3.4 specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel
a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen toegestaan als:

1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij
2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
5. de vergroting oppervlakte dierenverblijf niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

b. binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder a.; voor de toepassing van dit artikel geldt als dierenverblijf hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer;
d. er is sprake van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regeling Brabantse zorgvuldigheidsscore, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;;
e. het is verboden de opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel te gebruiken voor de opslag van mest, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;
f. geen toepassing aan het bepaalde onder a t/m e kan worden gegeven in gebieden die zijn voorzien van de aanduiding Beperkingen veehouderij

3.4.2 Gebruik van bestaande opstallen voor de uitoefening van de veehouderij
Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf gelden de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 19%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

3.4.3 Opslag

a. Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten.
b. Bewerking van mest waaronder opslag is niet toegestaan met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest
c. Naast het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m^2; inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen. Dit verbod geldt niet voor de opslag van grond binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - gronddepot"(sba-gb)

3.4.4 Be- en/of verwerken van goederen en producten
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van bedrijfseigen agrarische producten.

3.4.5 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

3.4.6 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

3.4.7 Detailhandel
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m^2en met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'detailhandel'.

3.4.8 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en /of belwinkel.

3.4.9 Aan-huis-gebonden-beroep- of bedrijfsmatige activiteiten
Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

3.4.10 Spuitvrije zone
a. Bij de agrarische activiteit ‘fruitteelt’ (open fruitbomenteelt) geldt ten opzichte van spuitgevoelige functies een spuitvrije zone van 50 m., waarbinnen toepassing van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen en biociden niet is toegestaan.

b. Onder spuitgevoelige functies worden in dit kader verstaan: functies waar mensen herhaaldelijk langere tijd verblijven en daarmee grote kans lopen op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen, zoals woningen, recreatiewoningen en kampeerterreinen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven), alsmede de erven bij woningen en buitenruimten bij scholen, crèches en kinderopvangplaatsen, met uitzondering van een woning die hoort bij de inrichting ten behoeve waarvan het spuiten plaatsvindt.

3.4.11 Gebruiksregels
Mestbewerking , met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest is verboden

3.5 afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits de toename van de emissie niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.en overigens wordt voldaan aan de volgende regels:

a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij
b. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
c. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 19%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
e. binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder a.
f. voor de toepassing van dit artikel geldt als dierenverblijf hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer;
g. er is sprake van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regeling Brabantse zorgvuldigheidsscore, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
h. het is verboden de opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel te gebruiken voor de opslag van mest, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;

3.5.2 Paardenhouderij als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 teneinde een paardenhouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m^2;
d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
j. er wordt aangetoond dat de paardenhouderij als nevenactiviteit geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden.

3.5.3 Agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m^2;
d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

3.5.4 Zorgverlenende nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak, alsmede educatieve nevenfuncties zoals het geven van praktijklessen, klasseboeren, cursussen/trainingen over de agrarische sector en het buitengebied, alsmede kinderopvang op de boerderij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

3.5.5 Recreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 ten behoeve van nevenactiviteiten, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, boerengolf, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen, het organiseren van kinderfeestjes, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bed en breakfast en/of vakantieappartementen; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
c. voor bed & breakfast voorzieningen mogen maximaal 5 kamers (voor maximaal 10 personen) worden aangewend;
d. er zijn maximaal 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf toegestaan;
e. maneges zijn niet toegestaan;
f. er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
g. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m^2; dit is niet van toepassing ten aanzien van boerengolf;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
m. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
n. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
o. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm.

3.5.6 Inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.3 teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m^2;
d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
e. de milieubelasting mag niet toenemen;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

3.5.7 Kampeerterrein

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 teneinde een kampeerterrein toe te staan met maximaal 25 kampeermiddelen, met de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er kunnen per agrarisch bedrijf maximaal 25 kampeermiddelen worden toegestaan;
b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een

kampeerterrein met minimaal 15 standplaatsen voor niet- permanente kampeermiddelen; in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan;
c. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak; stacaravans/chalets zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
d. de sanitaire voorzieningen mogen maximaal 250 m^2 bedragen en dienen waar mogelijk binnen de gebouwen te worden ingericht;
e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
g. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, dienaangaande dient een beplantingsplan te worden overlegd;
h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 50 m tot geluidgevoelige bestemmingen in acht te worden genomen;
i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
k. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

3.5.8 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
f. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans voor een periode van maximaal 6 maanden op voorwaarde dat:
    1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m^2;
    3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
    4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
    5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder en/of de beheerder van de buisleidingenstraat worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
l. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
m. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische

Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

3.5.9 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven langer dan zes maanden
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten) voor een periode van maximaal 9 maanden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
d. er kan aannemelijk worden gemaakt dat de inzet van tijdelijke werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar noodzakelijk is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
f. de huisvesting voor een periode langer dan 6 maanden vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans op voorwaarde dat:
    1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m^2;
    3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
    4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
    5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder en/of de beheerder van de buisleidingenstraat worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
l. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
m. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

3.5.10 Mestverwerking en biovergisting
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.4, teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of ver- of bewerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak, waarbij het uitsluitend mag gaan om een ter plaatse gevestigde veehouderij;
b. mestbewerking op een veehouderijbedrijf is uitsluitend toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest

c. be- of verwerking van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot een capaciteit van maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
d. mest en/of andere restproducten mogen uitsluitend afkomstig zijn van het eigen bedrijf en de mestverwerking is uitsluitend mogelijk ten behoeve van het op dezelfde locatie gevestigde bedrijf;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
j. er wordt aangetoond dat de uitbreiding van de bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

3.5.11 Afwijking afstand spuitvrije zone
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.10 voor het toestaan van spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden op een kortere afstand dan 50 m. ten opzichte van spuitgevoelige functies, op voorwaarde dat aangetoond wordt dat door het treffen van adequate voorzieningen, zoals het aanbrengen van fysieke scheidingen zoals windhagen of muren, en/of de gehanteerde spuittechniek zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het perceel kunnen verspreiden.

3.6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod
Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m^2;
b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

3.6.2 Uitgezonderde werkzaamheden
Het onder 3.6.1 bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwvlak;
b. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. die het normale onderhoud en de normale agrarische bedrijfsvoering betreffen.

3.6.3 Toelaatbaarheid
De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:
a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

3.7 wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Paardenhouderij
1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een overig - agrarisch bedrijf

met de functieaanduiding "paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding 'paardenhouderij' op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
b. per bouwvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan;
c. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.;
d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
e. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
h. er wordt aangetoond dat de omschakeling naar een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
i. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
j. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
k. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is.
l. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

3.7.2 Vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling; waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak
b. de vergroting van het agrarisch bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
    1. vergroting van het bouwvlak is tot een omvang van maximaal 1,5 ha. toegestaan;
    2. voor paardenhouderijen is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha. toegestaan;
    3. voor glastuinbouwbedrijven is een vergroting van het agrarisch bouwvlak toegestaan tot een maximale omvang van 3,5 ha., waarvan maximaal 3 ha. netto glasopstand is toegestaan mits is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen en de toelichting een

verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

c. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak ten geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.;

e. aangetoond moet worden dat er geen geschikte locatie elders te vinden is om de bedrijfsplannen waarop het verzoek tot vergroting betrekking heeft, te realiseren;

f. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;

g. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a.

3.7.3 Vergroting of vormverandering agrarisch bouwvlak ten behoeve van zorgvuldige grondgebonden veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige grondgebonden veehouderij;

b. het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha.;

c. aangetoond moet worden dat er geen geschikte locatie elders te vinden is om de bedrijfsplannen waarop het verzoek tot vergroting betrekking heeft, te realiseren;

d. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

e. bij een vergroting van het bouwvlak omvat de landschappelijke inpassing tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;

f. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

g. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

h. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het

wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;

j. een uitbreiding of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij dient vanuit een goede leefomgeving inpasbaar te zijn in de omgeving;

k. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;

l. wijziging van een (zorgvuldige) grondgebonden veehouderij naar een (zorgvuldige) intensieve veehouderij niet mogelijk is;

m. Het bewerken van mest is verboden, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest

n. Dit artikel is niet van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijen in gebieden met de zone Beperkingen veehouderij

3.7.4 Vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van of een omschakeling naar en de instandhouding van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij op een bouwvlak waar geen (zorgvuldige) veehouderij is gevestigd, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van (de instandhouding van een) zorgvuldige grondgebonden veehouderij;

b. het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha.;

c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving, mede gelet op de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden en volksgezondheid inpasbaar in de omgeving;

d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

e. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;

f. er wordt aangetoond dat de vestiging of omschakeling geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

g. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

h. vestiging of omschakeling is pas mogelijk indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

i. vestiging van of omschakeling naar een (zorgvuldige) niet grondgebonden veehouderij is niet toegestaan;

j. alvorens vestiging van en omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd

k. Het bewerken van mest is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest

3.7.5 Differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het wegleggen van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunde voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen', mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat het niet mogelijk is om de permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bestaande bouwvlak te realiseren;

b. de situering mag uitsluitend plaats vinden direct grenzend aan een bestaand bouwvlak;

c. per bouwvlak is slechts 1 differentievlak toegestaan;

d. de oppervlakte van het differentiatievlak mag niet meer bedragen dan 4 ha.;

e. de bouwhoogte van de voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m.;

f. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;

g. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

h. het wegleggen van differentiatievlak mag uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;

i. alvorens een differentiatievlak wordt weggelegd wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder e.

j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

3.7.6 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden – 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;

b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;

c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting

van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;

g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

h. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

j. de regels van Wonen-2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

k. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling; ;

3.7.7 Wonen - 2, boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;

b. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft, die is aan te merken als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, onder meer ingevolge een waardering op grond van een daarop van toepassing zijnde monumentenregeling, waarbij geldt dat het behoud of herstel van deze bebouwing is gegarandeerd;

c. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden – 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;

d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m^3;

e. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m^3;

f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

g. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;

h. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch

waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

j. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.. Vergroting mag uitsluitend plaatsvinden indien de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Om dat te beoordelen dient een advies te worden ingewonnen van een deskundige op cultuurhistorisch en bouwhistorisch gebied.

k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;

l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

m. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat;

n. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

o. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

p. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

q. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

3.7.8 Wonen - 2, herbouw/verbouw boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden – 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;

b. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;

c. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;

d. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;

e. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50

m^3 vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Vergroting mag uitsluitend plaatsvinden indien de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Om dat te beoordelen dient een advies te worden ingewonnen van een deskundige op cultuurhistorisch en bouwhistorisch gebied.

h. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;

i. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden, zoals in artikel 3.7.8 vermeld, van overeenkomstige toepassing zijn;

j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;

m. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat

n. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

o. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

3.7.9 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de agrarische bestemming ten behoeve van een bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning de functieaanduiding 'plattelandswoning' toe te voegen teneinde bewoning door derden mogelijk te maken. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

1. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
2. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
3. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
4. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;
5. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
6. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te

worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

7. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
8. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
9. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

3.7.10 Recreatie - 1/Recreatie - 2

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de recreatieve functie dient bezoekers extensief en kleinschalig te zijn;
b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
c. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
d. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
h. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen.
j. de regels van Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
k. vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
l. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit
m. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
n. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

3.7.11 Agrarisch technisch hulpbedrijf en agrarisch verwant bedrijf

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 4 ten behoeve van de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
b. de omzetting is slechts toegestaan naar één bedrijf per bouwvlak;
c. alleen die bedrijven zijn toegestaan die vallen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
d. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
e. vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan, waarbij geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.;
f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
g. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit met een maximum omvang van 200 m^2;
h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij noodzakelijk voor de specifieke bedrijfsuitoefening;
i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
l. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
m. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen.
n. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
o. de regels van Bedrijf - 4 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
p. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

3.7.12 Bedrijf - 2

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 2, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
b. de omzetting is slechts toegestaan naar één bedrijf per bouwvlak;

c. alleen die bedrijven zijn toegestaan die vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
d. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
e. vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan, waarbij geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.;
f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
g. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit met een maximum omvang van 200 m^2;
h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij noodzakelijk voor de specifieke bedrijfsuitoefening;
i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
l. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
m. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
n. vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
o. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit
p. de egels van Bedrijf - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
q. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling; ;

3.7.13 Bedrijf - 1

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 met de functieaanduiding 'opslag' teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor inpandige statische opslag, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume;
b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
d. de vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
e. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
f. alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing boven 1000 m^2) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;

h. detailhandel is niet toegestaan;
i. de milieubelasting mag niet toenemen;
j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
m. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
n. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
o. vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
p. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit
q. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
r. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling; ;

3.7.14 Natuur
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur;
b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
c. de regels van Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.15 Bos
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Bos teneinde bos- en natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bos- en natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur dan wel als natuur- of boscompensatie;
b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
c. de regels van Bos worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.16 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn -naast agrarisch grondgebruik-bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij of paardenhouderij;
b. overige niet grondgebonden agrarische bedrijven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij;
e. ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" tevens een paardenhouderij;
f. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, gericht op behoud van de historische verkaveling en de kleinschaligheid van het landschap;
g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, alsmede een grondgebonden veehouderij;
h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig" tevens behoud en herstel van de aardkundige waarden:
i. ter plaatse van de aanduiding "specifiek vorm van agrarisch - schuilhut' tevens een schuilhut;
j. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
1. voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. voor zover de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.
k. waterhuishoudkundige doeleinden;
l. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen of in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
m. behoud en herstel van de landschappelijke en de natuurwaarden;
n. doeleinden van openbaar nut;
o. recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals paden, wegen, tuinen, erven, verhardingen en dergelijke.

4.2 bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de bepalingen voor:

a. bebouwing binnen bouwvlak;
b. bebouwing buiten bouwvlak;
c. bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'.

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

a.
Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.
c. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.
d. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen toegestaan.
e. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
f. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij in geval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast en/of de beëindiging of verplaatsing van een veehouderij op grond van de Subsidieregeling Noord-Brabant (SUN) heeft plaatsgevonden;;

g. Agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw'

.

h. De oppervlakte van bestaande gebouwen en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van de oppervlakte die:

1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of;
2. mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning

j. de vestiging van, uitbreiding van, de omschakeling naar en de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten is uitgesloten

k. Binnen gebouwen ten dienste van een veehouderij mogen dieren- al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

l. Het onder i. bepaalde is niet van toepassing voor:

1. uitbreidingen van nevenfuncties kleine uitbreidingen tot 100 m^2;
2. het oprichten van voerplaten en sleufsilo's;

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	**Min.**	**max.**
Goothoogte	N.v.t.	7 m.
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m.

Kassen	**Min.**	**Max.**
Goothoogte	N.v.t.	7 m.
Goothoogte bij kassen met tweede teeltlaag		11 m.
(Nok)hoogte	N.v.t.	8 m.
(Nok)hoogte bij kassen met tweede teeltlaag		12 m.
Afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m.	N.v.t.

Bedrijfswoning	**Min.**	**Max.**
Goothoogte	N.v.t.	6 m.
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m.
Inhoud	Maximaal 750 m^3 (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.	

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	**Min.**	**Max.**
Gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	100 m^2
(Nok)hoogte	n.v.t.	6 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Max.**
Hoogte mestbassins/ mestsilo's/waterbassins	12 m.
Hoogte silo's	15 m.
Hoogte erfafscheidingen	Voor voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m; Overige: 2 m.
Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m.

Afstand tot de as van de rijbaan	**Min.**
Alle bebouwing (behoudens erfafscheidingen)	15 m.
Afstand tot zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen	**Min**. 3 m.
Alle bebouwing (met uitzondering van terreinafscheidingen)	
Schuilhut	maximale oppervlakte 50 m2. en maximale goot- en bebouwingshoogte respectievelijk 3 en 4,5 m.
Zend- en ontvangstmast	40 m.

4.2.3 Bebouwing buiten bouwvlak

a. Op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m., met dien verstande dat:
    1. de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m. mag bedragen;
    2. het oprichten van voedervoorzieningen zoals sleufsilo's en kuilvoerplaten niet is toegestaan;
    3. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan.
b. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m.
c. Paardenbakken (buitenrijbakken) zijn niet toegestaan.

4.2.4 Bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'

Uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak' op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. er is aantoonbaar geen sprake van onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
b. er wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit is aantoonbaar verzekerd;
c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het totale bouwvlak.
d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
e. er kan een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden overgelegd;
f. bij de uitbreiding van het bouwvlak kan geen sprake zijn van een bouwvlak groter dan 1,5 ha
g. uitbreiding, vestiging of omschakeling is niet toegestaan voor een veehouderij
h. er dient zorggedragen te worden voor een goed woon- en leefklimaat
i. mestbewerking is uitgesloten, tenzij dit ter ten behoeve van ter plaatse geproduceerde nest is;

4.2.5 Parkeerplaatsen

Voor zover het parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;

4.3 afwijken van de bouwregels

4.3.1 Nieuwe agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor het oprichten van een bedrijfswoning binnen bouwvlakken waar geen bedrijfswoning is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met blijvend toezicht op het bedrijf;
b. de omvang van het bedrijf is zodanig, dat de continuïteit verzekerd is;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m^3;

d. er is aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
e. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;
f. de nieuwe bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
g. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
h. een nieuwe bedrijfswoning is niet mogelijk indien reeds eerder een bedrijfswoning tot het betreffende agrarisch bedrijf heeft behoord.

4.3.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3, onder a, sub 3 teneinde buiten een agrarisch bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te kunnen oprichten/ te kunnen plaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsuitoefening;
b. de hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer gedragen dan 4 m.;
c. de maximale oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 4 ha. per agrarische bedrijf;
d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen voor zover mogelijk aan te sluiten op een agrarisch bouwvlak;
e. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.3.3 Afstand bebouwing tot as rijbaan en achterliggende en zijdelingse perceelsgrenzen

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 m. uit de achterliggende en/of zijdelingse perceelsgrens, op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

4.3.4 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor:

a. het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van maximaal 9 m. en/of een hoogte van maximaal 12 m.;
b. het bouwen van kassen met een goothoogte van maximaal 9 m. en een hoogte van maximaal 10 m.;
c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

4.3.5 Bebouwing buiten bouwvlak
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3, sub a., onder 2 ten behoeve van het realiseren van voerplaten, sleufsilo's en andere

voedervoorzieningen -niet zijnde gebouwen- aansluitend op bouwvlakken met de aanduiding 'veehouderij', op voorwaarde dat:

a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
c. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;
d. dat er geen ruimte is binnen het bouwperceel;
e. dat dit niet mag leiden tot een bouwperceel groter dan 2 ha;
f. dat dit niet is toegestaan in de "overige zone - beperkingen veehouderijen", tenzij het een grondgebonden veehouderij betreft;
g. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
h. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. verlening van omgevingsvergunning uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen

4.3.6 Uitbreiding bebouwing ten dienste van grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder h. ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een grondgebonden veehouderij binnen het bestaande bouwvlak op voorwaarde dat:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. er wordt aangetoond dat de uitbreiding van de bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
d. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
e. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
f. uitbreiding uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
g. er zorg worden gedragen voor een goed woon- en leefklimaat;
h. dieren alleen op de grond mogen worden gehouden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
i. er sprake is van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore, zoals door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld;

j. van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning

4.4 specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel

1. Het gebruik van (nieuwe) opstallen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf als gevolg waarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten kan verslechteren of een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied of sprake is van andere nadelige effecten voor Natura 2000-gebieden, is niet toegestaan. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

4.4.2 Gebruik van bestaande opstallen voor de uitoefening van de veehouderij

Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij gelden de volgende voorwaarden:
a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
e. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving.
f. het gebruik niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

4.4.3 Opslag

a. Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten.
b. Bewerking van mest waaronder opslag is niet toegestaan met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest
c. Naast het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m^2; inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen. Dit verbod geldt niet voor de opslag van grond binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - gronddepot"(sba-gb)

4.4.4 Be- en/of verwerken van goederen en producten

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van bedrijfseigen agrarische producten.

4.4.5 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

4.4.6 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

4.4.7 Detailhandel

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m^2.

4.4.8 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

4.4.9 Aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m^2 van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;

c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;

d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;

e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

4.4.10 Spuitvrije zone

a. Bij de agrarische activiteit ‘fruitteelt’ (open fruitbomenteelt) geldt ten opzichte van spuitgevoelige functies een spuitvrije zone van 50 m., waarbinnen toepassing van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen en biociden niet is toegestaan.

1. Onder spuitgevoelige functies worden in dit kader verstaan: functies waar mensen herhaaldelijk langere tijd verblijven en daarmee grote kans lopen op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen, zoals woningen, recreatiewoningen en kampeerterreinen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven), alsmede de erven bij woningen en buitenruimten bij scholen, crèches en kinderopvangplaatsen, met uitzondering van een woning die hoort bij de inrichting ten behoeve waarvan het spuiten plaatsvindt.

4.4.11 Gebruiksregels

Mestbewerking , met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest is verboden

4.5 afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt mits niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een

Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits:

a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of:

b. anderszins wordt aangetoond dat als gevolg daarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten niet zal verslechteren en geen sprake is van nadelige effecten voor Natura 2000-gebieden.

1. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
2. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
3. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

c. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij

d. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;

e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van de omgeving in de planontwikkeling;

g. binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder a.

h. voor de toepassing van dit artikel geldt als dierenverblijf hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer;

i. er is sprake van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regeling Brabantse zorgvuldigheidsscore, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;

j. het is verboden de opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel te gebruiken voor de opslag van mest, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;

4.5.2 Paardenhouderij als nevenactiviteit

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4 teneinde een paardenhouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
c. de nevenactiviteit moet bijdragen aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
d. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
e. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
f. er dient te worden voorzien in afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof
g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
h. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
j. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
l. er wordt aangetoond dat de paardenhouderij als nevenactiviteit geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden.

4.5.3 Zorgverlenende nevenactiviteiten

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4 ten behoeve van nevenactiviteiten, teneinde bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak alsmede educatieve nevenfuncties zoals het geven van praktijklessen, klasseboeren, cursussen/trainingen over de agrarische sector en het buitengebied, alsmede kinderopvang op de boerderij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.4 Recreatieve nevenactiviteiten

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4 ten behoeve van nevenactiviteiten, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, boerengolf, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen, het organiseren van kinderfeestjes, toe te staan, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de

toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bed en breakfast en/of vakantieappartementen; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
c. voor bed & breakfast voorzieningen mogen maximaal 5 kamers (voor maximaal 10 personen) worden aangewend;
d. er zijn maximaal 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf toegestaan;
e. maneges zijn niet toegestaan;
f. er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
g. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m^2; dit is niet van toepassing ten aanzien van boerengolf;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
m. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
n. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
o. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
p. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.5 Inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.3 teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
e. de milieubelasting mag niet toenemen;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.6 Kampeerterrein

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde een kampeerterrein toe te staan met maximaal 25 kampeermiddelen, met de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening

houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er kunnen per agrarisch bedrijf maximaal 25 kampeermiddelen worden toegestaan;
b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een kampeerterrein met minimaal 15 standplaatsen voor niet- permanente kampeermiddelen; in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan;
c. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak; stacaravans/chalets zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
d. de sanitaire voorzieningen mogen maximaal 250 m^2 bedragen en dienen waar mogelijk binnen de gebouwen te worden ingericht;
e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
g. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, dienaangaande dient een beplantingsplan te worden overlegd;
h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 50 m. tot geluidgevoelige bestemmingen in acht te worden genomen;
i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
k. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
l. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

4.5.7 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
f. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans voor een periode van maximaal 6 maanden op voorwaarde dat:
    1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m^2;
    3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
    4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
    5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR)

geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder en/of de beheerder van de buisleidingenstraat worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
l. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
m. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

4.5.8 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven langer dan zes maanden
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 3.1ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten) voor een periode van maximaal 9 maanden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
d. er kan aannemelijk worden gemaakt dat de inzet van tijdelijke werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar noodzakelijk is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
f. de huisvesting voor een periode langer dan 6 maanden vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans op voorwaarde dat:
    1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m^2;
    3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
    4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
    5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder en/of de beheerder van de buisleidingenstraat worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
l. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
m. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

4.5.10 Afwijking afstand spuitvrije zone
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.10 voor het toestaan van spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden op een kortere afstand dan 50 m. ten opzichte van spuitgevoelige functies, op voorwaarde dat aangetoond wordt dat door het treffen van adequate voorzieningen, zoals het aanbrengen van fysieke scheidingen zoals windhagen of muren, en/of de gehanteerde spuittechniek zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het perceel kunnen verspreiden.

4.5,11 Gebruiksregels
Mestbewerking , met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest is verboden

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

4.6.1 Verbodsregel
Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m 2 voor zover deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd binnen de Overige zone- Natuurnetwerk Brabant;
b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
e. het verwijderen van houtwallen;
f. het diepwoelen en diepploegen;
g. het aanleggen van drainage (niet zijnde het vervangen van bestaande drainage).

4.6.2 Uitzondering
Het onder 4.6.1 bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwvlak
b. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. die het normale onderhoud en de normale agrarische bedrijfsvoering betreffen.

4.6.3 Toelaatbaarheid
De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

4.7 wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Paardenhouderij
1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een overig- agrarisch bedrijf met de functieaanduiding "paardenhouderij", op het desbetreffende agrarische bouwvlakmits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';

b. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.;
c. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
d. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
g. er dient te worden voorzien in afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof
h. er wordt aangetoond dat de omschakeling naar een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
i. de omschakeling moet bijdragen aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
j. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
k. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
l. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 4.1 in omschreven waarden.
n. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

4.7.2 Vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling; waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak
b. de vergroting van het agrarisch bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
    1. vergroting van het bouwvlak is tot een omvang van maximaal 1,5 ha. toegestaan;
    2. voor paardenhouderijen is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha. toegestaan;
    3. voor glastuinbouwbedrijven is een vergroting van het agrarisch bouwvlak toegestaan tot een maximale omvang van 3,5 ha., waarvan maximaal 3 ha. netto glasopstand is toegestaan mits is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen en de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak ten geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.;
e. aangetoond moet worden dat er geen geschikte locatie elders te vinden is om de bedrijfsplannen waarop het verzoek tot vergroting betrekking heeft, te realiseren;
f. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke

inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

g. Mestbewerking is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;

h. Vergroting en/of verandering is niet toegestaan voor agrarisch technische hulpbedrijven;

i. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a.

4.7.3 Vergroting of vormverandering agrarisch bouwvlak ten behoeve van zorgvuldige grondgebonden veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige grondgebonden veehouderij ;

b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

c. bij een vergroting van het bouwvlak omvat de landschappelijke inpassing tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;

d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

e. aangetoond moet worden dat er geen geschikte locatie elders te vinden is om de bedrijfsplannen waarop het verzoek tot vergroting betrekking heeft, te realiseren;

f. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

g. vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha.;

h. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

j. een uitbreiding of vormverandering van een bouwvlak dient vanuit een goede leefomgeving inpasbaar te zijn in de omgeving;

k. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;

l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
m. Het bewerken van mest is verboden, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;

4.7.4 Vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van of omschakeling naar en de instandhouding van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij op een bouwvlak waar geen (zorgvuldige) grondgebonden veehouderij is gevestigd, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van (de instandhouding van een) zorgvuldige grondgebonden veehouderij;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
d. er wordt aangetoond dat de vestiging of omschakeling geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
f. vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha.;
g. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
h. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
i. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;
j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.
k. Het bewerken van mest is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest

4.7.5 Differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het wegleggen van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunde voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen', mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder

geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat het niet mogelijk is om de permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bestaande bouwvlak te realiseren;
b. de situering mag uitsluitend plaats vinden direct grenzend aan een bestaand bouwvlak;
c. per bouwvlak is slechts 1 differentiatievlak toegestaan;
d. de oppervlakte van het differentiatievlak mag niet meer bedragen dan 3 ha.;
e. de bouwhoogte van de voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m.;
f. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
g. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
h. het wegleggen van differentiatievlak mag uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
i. alvorens een differentiatievlak wordt weggelegd wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder e.
j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

4.7.6 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;
g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een

landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West- Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

j. de regels van Wonen-2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

k. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

4.7.7 Wonen - 2, boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf word beëindigd;

b. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft, die is aan te merken als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, onder meer ingevolge een waardering op grond van een daarop van toepassing zijnde monumentenregeling, waarbij geldt dat het behoud of herstel van deze bebouwing is gegarandeerd;

c. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;

d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m^3;

e. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m^3;

f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

g. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;

h. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

j. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Vergroting mag uitsluitend plaatsvinden indien de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Om dat te beoordelen dient een advies te worden ingewonnen van een deskundige op cultuurhistorisch en bouwhistorisch gebied.

k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;

l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van

groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;

o. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat

p. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

q. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

4.7.8 Wonen - 2, herbouw/verbouw boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;

b. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;

c. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;

d. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;

e. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Vergroting mag uitsluitend plaatsvinden indien de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Om dat te beoordelen dient een advies te worden ingewonnen van een deskundige op cultuurhistorisch en bouwhistorisch gebied.

h. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;

i. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden, zoals in artikel 4.7.7 vermeld, van overeenkomstige toepassing zijn;

j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

m. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
n. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
o. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

4.7.9 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de agrarische bestemming ten behoeve van een bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning de functieaanduiding 'plattelandswoning' toe te voegen teneinde bewoning door derden mogelijk te maken. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

1. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
2. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
3. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
4. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;
5. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
6. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
7. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
8. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
9. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

4.7.10 Recreatie - 1/Recreatie - 2

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - 1' en/of 'Recreatie - 2' teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte

dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de recreatieve functie dient bezoekers extensief en kleinschalig te zijn;
b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
c. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
d. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
j. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten
k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 5.1 in omschreven waarden;
l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
m. de regels van Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
n. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

4.7.12 Bedrijf - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf – 1 met een functieaanduiding ‘opslag’ teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume;
b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
d. de vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
e. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
f. alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing boven 1.000 m^2) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
h. detailhandel is niet toegestaan;
i. de milieubelasting mag niet toenemen;
j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
n. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
o. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
p. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten
q. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
r. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
s. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling; ;

4.7.13 Natuur
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur;
b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
c. de regels van Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.14 Bos
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Bos teneinde bos- en natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bos- en natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur dan wel als natuur- of boscompensatie;
b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
c. de regels van Bos worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.15 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 5 Agrarisch met waarden - 2

5.1 bestemmingsomschrijving
De voor "Agrarisch met waarden - 2" aangewezen gronden zijn -naast agrarisch grondgebruik-bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij, intensieve veehouderij of paardenhouderij;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, alsmede een grondgebonden veehouderij;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - niet-grondgebonden" tevens een overig niet-grondgebonden bedrijf;
e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij;

f. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
g. ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens voor opslag;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilhut' tevens een schuilhut;
i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarden - aardkundig" tevens behoud en herstel van de aardkundige waarden;
j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, natuurlijke en hydrologische waarden en kenmerken;
k. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
1. voor zover de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. voor zover de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.
l. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen of in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
m. waterhuishoudkundige doeleinden;
n. recreatief medegebruik;
o. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals paden, wegen, tuinen, erven, verhardingen en dergelijke.

5.2 bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de bepalingen voor:

a. bebouwing binnen bouwvlak;
b. bebouwing buiten bouwvlak;
c. bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'.

5.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

a. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.
c. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend.
d. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan.
e. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
f. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij in geval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast en/of de beëindiging of verplaatsing van een veehouderij op grond van de Subsidieregeling Noord-Brabant (SUN) heeft plaatsgevonden;
g. Het bouwen van kassen is niet toegestaan.

De oppervlakte van bestaande gebouwen en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van de oppervlakte die:

a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of;
b. mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning
c. de vestiging van, uitbreiding van, de omschakeling naar en de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten is uitgesloten
d. Binnen gebouwen ten dienste van een veehouderij mogen dieren- al dan niet in hokken-alleen op de grond gehouden worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden

a. Het onder h. bepaalde is niet van toepassing voor:
   1. uitbreidingen van nevenfuncties;
   2. kleine uitbreidingen tot 100 m^2;
   3. het oprichten van voerplaten en sleufsilo's.

b. De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	**Min.**	**max.**
Goothoogte	N.v.t.	7 m.
Oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen	N.v.t.	5.000 m^2
(Nok)hoogte	N.v.t.	10 m.
Inhoud	Maximaal 750 m^3 (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.	
Gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	100 m^2
(Nok)hoogte	n.v.t.	6 m.
Kassen	N.v.t.	7 m.
Goothoogte		11 m.
Goothoogte bij kassen met tweede teeltlaag		
(Nok)hoogte	N.v.t.	8 m.
(Nok)hoogte bij kassen met tweede teeltlaag		12 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Max.**
Hoogte mestbassins/ mestsilo's/waterbassins	12 m.
Hoogte silo's	15 m.
Hoogte erfafscheidingen	Voor voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m.; Overige: 2 m.
Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m.

Afstand tot de as van de rijbaan	**Min.**
Alle bebouwing (behoudens erfafscheidingen)	15 m.
Afstand tot zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen	**Min**. 3 m.
Alle bebouwing (met uitzondering van terreinafscheidingen)	

Schuilhut	maximale oppervlakte 50 m^2 en maximale goot- en bebouwingshoogte respectievelijk 3 en 4,5 m.

5.2.2.1 Parkeerplaatsen
Voor zover het parkeren gelden de parkeernormen in de Nota parkeernormen zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

5.2.3 Bebouwing buiten bouwvlak

a. Op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak mogen (voor zover niet anders aangeduid) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m., met dien verstande dat:
    1. de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m. mag bedragen;
    2. het oprichten van voedervoorzieningen zoals sleufsilo's en kuilvoerplaten niet is toegestaan;
    3. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
b. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m.
c. Paardenbakken (buitenrijbakken) zijn niet toegestaan.

5.2.4 Bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak'
Uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding bouwvlak' op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. er is aantoonbaar geen sprake van onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygienische waarden;
b. er wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit is aantoonbaar verzekerd. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;;
c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het totale bouwvlak.
d. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
e. er kan een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden overgelegd;
f. bij de uitbreiding van het bouwvlak kan geen sprake zijn van een bouwvlak groter dan 1,5 ha
g. uitbreiding, vestiging of omschakeling is niet toegestaan voor een veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf
h. er dient zorggedragen te worden voor een goed woon- en leefklimaat;
i. mestbewerking is uitgesloten, tenzij dit ter ten behoeve van ter plaatse geproduceerde nest is;

.

5.3 afwijken van de bouwregels

.
5.3.1 Nieuwe agrarische bedrijfswoning
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 voor het oprichten van een bedrijfswoning binnen bouwvlakken waar geen bedrijfswoning is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met blijvend toezicht op het bedrijf;
b. de omvang van het bedrijf is zodanig, dat de continuïteit verzekerd is;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m^3;

d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
e. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de buisleidingenstraat
g. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
h. een nieuwe bedrijfswoning is niet mogelijk indien reeds eerder een bedrijfswoning tot het betreffende agrarisch bedrijf heeft behoord.

5.3.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3, onder a, sub 3., teneinde buiten een agrarisch bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te kunnen oprichten/ te kunnen plaatsen mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de activiteiten in de aanleg- en de gebruiksfase hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsuitoefening;
b. de hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer gedragen dan 4 m.;
c. de maximale oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3 ha. per agrarisch bedrijf;
d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen voor zover mogelijk aan te sluiten op een agrarisch bouwvlak;
e. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
f. dit artikellid is niet van toepassing voor differentiatievlakken, die op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten" hebben gekregen.

5.3.3 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 voor:

a. het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van maximaal 9 m. en/of een hoogte van maximaal 12 m.;
b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

5.3.4 Afstand bebouwing tot as rijbaan en achterliggende en zijdelingse perceelsgrenzen

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 m. uit de achterliggende en/of zijdelingse perceelsgrens, op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

5.3.5 Bebouwing buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3, sub a., onder 2., ten behoeve van het realiseren van voerplaten, sleufsilo's en andere voedervoorzieningen -niet zijnde gebouwen- aansluitend op het bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' op voorwaarde dat:

a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
c. dat er geen ruimte is binnen het bouwperceel;
d. dat dit niet mag leiden tot een bouwperceel groter dan 2 ha;
e. dat dit niet is toegestaan in de "overige zone - beperkingen veehouderijen", tenzij het een grondgebonden veehouderij betreft;
f. deze voorzieningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan het bouwvlak;
g. de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
h. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. verlening van omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

5.3.6 Uitbreiding bebouwing ten dienste van grondgebonden veehouderij

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2, onder h., ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een grondgebonden veehouderij binnen het bestaande bouwvlak mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

op voorwaarde dat:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. er wordt aangetoond dat de uitbreiding van de bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
d. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
e. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygienische waarden;
f. uitbreiding uitsluitend kan plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
g. dat er zorg worden gedragen voor een goed woon- en leefklimaat;
h. dat dieren alleen op de grond mogen worden gehouden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;

i. er sprake is van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore, zoals door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld;
j. van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning;

5.4 specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel
Het gebruik van (nieuwe) opstallen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf als gevolg waarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten kan verslechteren of sprake is van nadelige effecten voor Natura 2000-gebieden, is niet toegestaan.

5.4.2 Gebruik van bestaande opstallen voor de uitoefening van de veehouderij
Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij gelden de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
c. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 19%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.
e. het gebruik niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.
f. deze gebruikswijziging is niet toegestaan in gebieden waarvoor overige zone – beperkingen veehouderij van toepassing is

5.4.3 Opslag
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten.
Bewerking van mest waaronder opslag is niet toegestaan met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest
Naast het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m^2; inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen. Dit verbod geldt niet voor de opslag van grond binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - gronddepot"(sba-gb)

5.4.4 Be- en/of verwerken van goederen en producten
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van bedrijfseigen agrarische producten.

5.4.5 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

5.4.6 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

5.4.7 Detailhandel
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m^2.

5.4.8 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

5.4.9 Aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten
Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

5.4.10 Spuitvrije zone

a. Bij de agrarische activiteit ‘fruitteelt’ (open fruitbomenteelt) geldt ten opzichte van spuitgevoelige functies een spuitvrije zone van 50 m., waarbinnen toepassing van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen en biociden niet is toegestaan.
    1. Onder spuitgevoelige functies worden in dit kader verstaan: functies waar mensen herhaaldelijk langere tijd verblijven en daarmee grote kans lopen op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen, zoals woningen, recreatiewoningen en kampeerterreinen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven), alsmede de erven bij woningen en buitenruimten bij scholen, crèches en kinderopvangplaatsen, met uitzondering van een woning die hoort bij de inrichting ten behoeve waarvan het spuiten plaatsvindt.

5.4.11 Gebruiksregels
Mestbewerking , met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest is verboden

5.5 afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits:

a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen,of:

b. anderszins wordt aangetoond dat als gevolg daarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten niet zal verslechteren en geen sprake is van nadelige effecten voor Natura 2000-gebieden.

1. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
2. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
3. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

c. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij

d. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;

e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van de omgeving in de planontwikkeling;

g. binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder a.

h. voor de toepassing van dit artikel geldt als dierenverblijf hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer;

i. er is sprake van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regeling Brabantse zorgvuldigheidsscore, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;

j. het is verboden de opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel te gebruiken voor de opslag van mest, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;

5.5.2 Paardenhouderij als nevenactiviteit

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 3.4 teneinde een paardenhouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de

instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
c. de nevenactiviteit moet bijdragen aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
d. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
e. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
j. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
k. er wordt aangetoond dat de paardenhouderij als nevenactiviteit geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden.

5.5.3 Zorgverlenende nevenactiviteiten

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 ten behoeve van nevenactiviteiten teneinde bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak alsmede educatieve nevenfuncties zoals het geven van praktijklessen, klasseboeren, cursussen/trainingen over de agrarische sector en het buitengebied, alsmede kinderopvang op de boerderij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de voorgenomen activiteiten hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
h. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

5.5.4 Recreatieve nevenactiviteiten

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 ten behoeve van voor nevenactiviteiten, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, boerengolf, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen, het organiseren van kinderfeestjes, toe te staan, mits dit niet zal

leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de voorgenomen activiteiten hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bed en breakfast en/of vakantieappartementen; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
c. voor bed & breakfast voorzieningen mogen maximaal 5 kamers (voor maximaal 10 personen) worden aangewend;
d. er zijn maximaal 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf toegestaan;
e. maneges zijn niet toegestaan;
f. er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
g. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m^2; dit is niet van toepassing ten aanzien van boerengolf;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
m. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
o. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

5.5.5 Inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.3 teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
e. de milieubelasting mag niet toenemen;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

5.5.6 Kampeerterrein

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde een kampeerterrein toe te staan met maximaal 25 kampeermiddelen, met de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een

Natura 2000 gebied als gevolg van de voorgenomen activiteiten hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er kunnen per agrarisch bedrijf maximaal 25 kampeermiddelen worden toegestaan;
b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een kampeerterrein met minimaal 15 standplaatsen voor niet- permanente kampeermiddelen; in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan;
c. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak; stacaravans/chalets zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
d. de sanitaire voorzieningen mogen maximaal 250 m^2 bedragen en dienen waar mogelijk binnen de gebouwen te worden ingericht;
e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
g. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, dienaangaande dient een beplantingsplan te worden overlegd;
h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 50 m tot geluidgevoelige bestemmingen in acht te worden genomen;
i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
k. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

5.5.7 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
f. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans voor een periode van maximaal 6 maanden op voorwaarde dat:
    1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m^2;
    3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
    4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
    5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de

leidingbeheerder en/of de beheerder van de buisleidingenstraat worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
k. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
l. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

5.5.8 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven langer dan zes maanden
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers (arbeidsmigranten) voor een periode van maximaal 9 maanden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
d. er kan aannemelijk worden gemaakt dat de inzet van tijdelijke werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar noodzakelijk is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
e. zelfstandige bewoning is niet toegestaan;
f. de huisvesting voor een periode langer dan 6 maanden vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;
g. in afwijking van het onder f. bepaalde, is het toegestaan per bedrijf huisvesting te bieden in maximaal 5 woonunits of stacaravans op voorwaarde dat:
    1. de bebouwingshoogte van een woonunit c.q. stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m.;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits c.q. stacaravans niet meer mag bedragen dan 600 m^2;
    3. de woonunits c.q. stacaravans worden binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
    4. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
    5. gemotiveerd wordt aangegeven waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
j. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder en/of de beheerder van de buisleidingenstraat worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
k. alvorens met een omgevingsvergunning afgeweken wordt, wordt vooraf advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
l. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, daarbij wordt advies gevraagd aan Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

5.5.10 Afwijking afstand spuitvrije zone
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.10 4.4.10 voor het toestaan van spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden op een kortere afstand dan 50 m. ten opzichte van spuitgevoelige functies, op voorwaarde dat aangetoond

wordt dat door het treffen van adequate voorzieningen, zoals het aanbrengen van fysieke scheidingen zoals windhagen of muren, en/of de gehanteerde spuittechniek zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het perceel kunnen verspreiden.

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

5.6.1 Verbodsregel
Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m^2;
b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
e. het verwijderen van houtwallen;
f. het diepwoelen en diepploegen.

5.6.2 Uitzondering
Het onder 5.6.1 bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwvlak;
b. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. die het normale onderhoud en de normale agrarische bedrijfsvoering betreffen.

5.6.3 Toelaatbaarheid
De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

5.7 wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Paardenhouderij
1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding "paardenhouderij" op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
b. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.;
c. de oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 1000 m^2;
d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
e. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

h. er wordt aangetoond dat de omschakeling naar een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
i. de omschakeling moet bijdragen aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
j. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
k. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
l. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 5.1 in omschreven waarden;
n. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.2 Vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de voorgenomen activiteiten niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
b. de vergroting van het agrarisch bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
    1. vergroting van het bouwvlak is tot een omvang van maximaal 1,5 ha. toegestaan
    2. vergroting ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;
c. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
d. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
e. aangetoond moet worden dat er geen geschikte locatie elders te vinden is om de bedrijfsplannen waarop het verzoek tot vergroting betrekking heeft, te realiseren;
f. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
g. Mestbewerking is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;
h. Vergroting en/of verandering is niet toegestaan voor agrarisch technische hulpbedrijven ;
i. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;

j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
k. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.3 Vormverandering agrarisch bouwvlak ten behoeve van zorgvuldige grondgebonden veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij of vergroting agrarisch bouwvlak ten behoeve van zorgvuldige grondgebonden veehouderij

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een vormverandering van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' ' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij , respectievelijk een vergroting van het agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij' uitsluitend ten behoeve van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige grondgebonden veehouderij of zorgvuldige intensieve veehouderij;
b. het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha.;
c. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
d. aangetoond moet worden dat er geen geschikte locatie elders te vinden is om de bedrijfsplannen waarop het verzoek tot vergroting betrekking heeft, te realiseren;
e. bij een vergroting van het bouwvlak omvat de landschappelijke inpassing tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
f. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
g. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. vergroting en/of verandering ten behoeve van glastuinbouw of de uitbreiding met kassen is niet toegestaan
j. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;
k. een uitbreiding of vormverandering van een bouwvlak dient vanuit een goede leefomgeving inpasbaar te zijn in de omgeving;
l. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;
m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 5.1 in omschreven waarden
n. vergroting van het agrarisch bouwvlak is niet mogelijk voor zover het betreft bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij';

o. Het bewerken van mest is verboden, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest

p. Dit artikellid is niet van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijen in gebieden met de zone Beperkingen veehouderij;

5.7.4 Vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van of een omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij op een bouwvlak waar geen (zorgvuldige) veehouderij is gevestigd, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de toename van de oppervlakte dierenverblijf, rekening houdend met de maximale bezetting daarvan hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige grondgebonden veehouderij;

b. het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha.;

c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving, mede gelet op de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden en volksgezondheid inpasbaar in de omgeving;

d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

e. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;

f. er wordt aangetoond dat de vestiging of omschakeling geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;

g. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

h. vestiging of omschakeling kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

i. alvorens vestiging of omschakeling toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;

j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;

k. mestbewerking is verboden met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest.

l. Het bewerken van mest is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest;

5.7.5 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;
g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen ;
j. de regels van Wonen-2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
k. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.6 Wonen - 2, boerderijsplitsing
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf word beëindigd;
b. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft, die is aan te merken als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, onder meer ingevolge een waardering op grond van een daarop van toepassing zijnde monumentenregeling, waarbij geldt dat het behoud of herstel van deze bebouwing is gegarandeerd;
c. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m^3;
e. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m^3;
f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
g. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;

h. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
j. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Vergroting mag uitsluitend plaatsvinden indien de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Om dat te beoordelen dient een advies te worden ingewonnen van een deskundige op cultuurhistorisch en bouwhistorisch gebied.
k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;
l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
n. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
o. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard
p. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.7 Wonen - 2, herbouw/verbouw boerderij
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;
c. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;
d. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;
e. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting

van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt; Vergroting mag uitsluitend plaatsvinden indien de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Om dat te beoordelen dient een advies te worden ingewonnen van een deskundige op cultuurhistorisch en bouwhistorisch gebied.

g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

h. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;

i. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden, zoals in artikel 5.7.6 vermeld, van overeenkomstige toepassing zijn;

j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

m. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

n. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.8 Plattelandswoning

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de agrarische bestemming ten behoeve van een bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning de functieaanduiding 'plattelandswoning' toe te voegen teneinde bewoning door derden mogelijk te maken.

b. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

c. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

d. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

e. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;

f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

g. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
h. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd.De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.9 Recreatie - 1/Recreatie - 2

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding ''bouwvlak'' te wijzigen in de bestemming ''Recreatie - 1'' en/of ''Recreatie - 2'' teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits dit niet zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. In ieder geval is daarvan sprake indien uit een aerius-berekening blijkt dat de toename van stikstof en/of ammoniak op een Natura 2000 gebied als gevolg van de voorgenomen activiteiten hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Externe saldering is hierbij niet toegestaan.

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de recreatieve functie dient bezoekers extensief en kleinschalig te zijn;
b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
c. hergebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
d. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven,
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
h. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
i. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 5.1 in omschreven waarden;
k. de regels van Recreatie - 1 en/of Recreatie - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
l. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.11 Bedrijf - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 met de functieaanduiding 'opslag' teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume;
b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
d. de vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend, mag niet meer bedragen dan 1000 m^2;
e. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
f. alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing boven 1000 m^2) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
h. detailhandel is niet toegestaan;
i. de milieubelasting mag niet toenemen;
j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
m. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
n. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
o. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
p. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
q. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
r. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

5.7.12 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur;
b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
c. de regels van Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.7.13 Bos

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Bos teneinde bos- en natuurontwikkeling toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bos- en natuurontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone c.q. versterking van de ecologische hoofdstructuur dan wel als natuur- of boscompensatie;
b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
c. de regels van Bos worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.7.14 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 6 Bedrijf - 1

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf in hoeden" uitsluitend een ambachtelijk bedrijf in hoeden is toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - adviesbureau" uitsluitend een adviesbureau is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding "'zend-/ontvangstinstallatie "is uitsluitend een zend-/ontvanstinstallatie is toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling" is uitsluitend een caravanstalling toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding "opslag" is uitsluitend opslag toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorzieningen" zijn uitsluitend openbare nutsvoorzieningen toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet - en regelstation" is uitsluitend een gasdrukmeet- en regelstation toegestaan;
h. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

6.2 bouwregels

6.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. parkeerplaatsen.

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
b. voor de bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
    1. de inhoud van deze bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m^3 bedragen;
    2. per bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m. en met een maximale oppervlakte van 100 m^2;
c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Bergsebaan 14	(zend-/ontvangstinstallatie)	130 m2
Bergsebaan 40	(ambachtelijk bedrijf in hoeden)	680 m2
Bergsebaan 44	(adviesbureau)	500 m2
Halstersebaan 1	(caravanstalling)	1.030 m2
Herelsestraat 33/35	(adviesbureau)	785 m2
Moerstraatseweg 40a	(opslag)	945 m2
Plantagebaan 99	(opslag)	650 m2
Spellestraat 42a	(opslag)	100 m2
Spellestraat 42b	(opslag)	145 m2

1. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m. te bedragen;
2. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.
3. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient tenminste 15 m. te bedragen;
4. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m.;
2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m.;
3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

6.2.4 Parkeerplaatsen
Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

6.3 afwijken van de bouwregels

6.3.1 Perceelsgrens
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2, onder d., voor het oprichten van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

6.3.2 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.
6.3.3 Vergroting bebouwde oppervlakte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in 6.2.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de in 6.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
b. de in 6.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;
c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
f. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
g. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.3.4 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

6.4 specifieke gebruiksregels

6.4.1 Bedrijven
Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

a. voor bedrijven als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I, behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

6.4.2 Opslag
Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.
6.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
6.4.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
6.4.5 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.
6.4.6 Detailhandel en kantoren
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

6.5 afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 teneinde andersoortige industriële en ambachtelijke bedrijvigheid toe te staan dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1;
b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
f. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;

h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;;
i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
j. de omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven.

6.6 wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wonen - 2
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de meeste actuele vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant;
h. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

6.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 7 Bedrijf - 2

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf" uitsluitend een autobedrijf bedrijf is toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf" uitsluitend een installatiebedrijf is toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rijschool" uitsluitend een rijschool is toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslagdoeleinden " zijn uitsluitend opslagdoeleinden binnen gebouwen toegestaan;
e. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten 'is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning " is een voormalige bedrijfswoning toegestaan.

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

7.2 bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. parkeerplaatsen.

7.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak.
b. Voor de bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
   1. de inhoud van deze bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m^3 bedragen;
   2. per bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m^2.
c. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Bergsebaan 39	(autobedrijf)	900 m2
Herelsestraat 16a	(installatiebedrijf)	500 m2
Kruislandseweg 18	(autobedrijf)	155 m2
Roosendaalsebaan 50	(rijschool)	115 m2
Julianaweg 15	(opslagdoeleinden)	4.115 m2
Kruislandseweg 2a	grondverzet- en aannemingsbedrijf	1.500 m2

1. Voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m. te bedragen.
2. De goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.
3. De afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen.
4. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
   1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m.;
   2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m.;
   3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

7.2.4 Parkeerplaatsen

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals van kracht is op het moment dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

7.3 afwijken van de bouwregels

7.3.1 Perceelsgrens
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2, onder d., voor het oprichten van gebouwen en overkappingen binnen 3 m. van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.
7.3.2 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.
7.3.3 Vergroting bebouwde oppervlakte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in 7.2.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de in 7.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
b. de in 7.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;
c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
f. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
g. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.3.4 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

7.4 specifieke gebruiksregels

7.4.1 Bedrijven
Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

a. voor bedrijven als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I, behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

7.4.2 Opslag
Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.
7.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

7.4.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
7.4.5 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.
7.4.6 Detailhandel en kantoren
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

7.5 afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1 en 2
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 teneinde andersoortige bedrijvigheid dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2;
b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1 en 2 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
f. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
j. deze omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven;
k. aangetoond wordt er sprake is van een activiteit die past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
l. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

7.6 wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wonen - 2
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting

van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de meest actuele vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant;

h. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling; ;

7.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 8 Bedrijf - 3

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in technische benodigdheden " uitsluitend een groothandel in technische benodigdheden is toegestaan;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf" uitsluitend een agrarisch loonbedrijf is toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding 'grondverzetbedrijf" uitsluitend een grondverzetbedrijf is toegestaan;

d. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – (agrarisch) loon- en grondverzetbedrijf, uitsluitend een (agrarisch) loon- en grondverzetbedrijf is toegestaan;

e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinebedrijf" uitsluitend een machinebedrijf is toegestaan;"

f. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht;

g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning' is een voormalige bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

8.2 bouwregels

8.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. parkeerplaatsen.

8.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak, met dien verstande dat hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwingebied' uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

b. Voor de bedrijfswoning c.q. voormalige bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:

1. de inhoud van de bedrijfswoning c.q. voormalige bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m^3 bedragen;
2. per bedrijfswoning c.q. voormalige bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m. en met een maximale oppervlakte van 100 m^2.

c. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Bergsebaan 45/45a	Groothandel in technische benodigdheden	150 m2
Gareelweg 10	groothandel in technische benodigdheden	785 m2
Herelsestraat 170	machinebedrijf	2.550m2
Herelsestraat 175	groothandel in technische benodigdheden	2.300 m2
Hoeksebaan 1	agrarisch loonbedrijf	1.430 m2
Kruislandseweg 2a	grondverzet- en aannemingsbedrijf	1.500 m2
Kruislandseweg 2	agrarisch loonbedrijf	540 m2
Mariabaan 14	agrarisch loonbedrijf	430 m2
Spellestraat 50	agrarisch loonbedrijf	2.700 m2
Spellestraat 52	agrarisch loonbedrijf	630 m2

1. Voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m. te bedragen.
2. De goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.
3. De afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 m. te bedragen.
4. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m;
2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m.;
3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

8.2.4 Parkeerplaatsen
Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

8.3 afwijken van de bouwregels

8.3.1 Perceelsgrens
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2, onder d., voor het oprichten van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

8.3.2 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

8.3.3 Vergroting bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in 8.2.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de in 8.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
b. de in 8.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;
c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
f. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
g. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

8.3.4 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

8.4 specifieke gebruiksregels

8.4.1 Bedrijven
Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

a. voor bedrijven als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I, behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

8.4.2 Opslag
Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.
8.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
8.4.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
8.4.5 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.
8.4.6 Detailhandel en kantoren
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

8.5 afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1 en 2
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 teneinde andersoortige bedrijvigheid dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2;
b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1 en 2 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
f. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
j. de omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven;
k. aangetoond wordt dat er sprake is van een activiteit die past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
l. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

8.6 wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Wonen - 2
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2 waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient

bovendien te worden voldaan aan de meest actuele vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant,
h. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

8.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 9 Bedrijf - 4

9.1 bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in agrarische producten" uitsluitend een groothandel in agrarische producten" is toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in ruitersportartikelen" uitsluitend detailhandel in ruitersportartikelen is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop motorbrandstoffen zonder lpg" uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf "uitsluitend een metaalbedrijf is toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productiebedrijf in rubberen materialen" uitsluitend een productiebedrijf in rubberen materialen is toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" tevens transportbedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding "- specifieke vorm van bedrijf - groothandel in bouwmaterialen "uitsluitend een groothandel in bouwmaterialen is toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - op en overslag oud ijzer" uitsluitend op- en overslag van oud ijzer is toegestaan;
i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf/ en /of ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf -transportbedrijf is uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf toegestaan
j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf" tevens grondverzetactivteiten zijn toegestaan;
k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines en voertuigen" tevens groothandelsactiviteiten in machines en voertuigen zijn toegestaan;
l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf" is uitsluitend een houtbewerkingsbedrijf toegestaan;
m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslagdoeleinden" uitsluitend opslagdoeleinden binnen gebouwen toegestaan;
n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenasiel" uitsluitend een dierenasiel/dierenpension is toegestaan;
o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf" uitsluitend een aannemingsbedrijf is toegestaan;
p. ter plaatse van de aanduiding "opslag" is uitsluitend opslag toegestaan;
q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - reparatiebedrijf voor landbouwmachines/- werktuigen uitsluitend een reparatiebedrijf voor landbouwmachines/- werktuigen is toegestaan;
r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf" is uitsluitend een agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan, vallende onder maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten:
s. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - milieucategorie 2" zijn enkel bedrijfsactiviteiten toegestaan , welke naar aard en omvang gelijk zijn met bedrijven behorende bij milieucategorie 2 bedrijven. deze aanduiding geldt ter plaatse van dat deel van het perceel dat is gelegen in een gebied, welke tot stand komt door een lijn te

tekenen evenwijdig aan de perceelsgrenzen van de woningen Biezenstraat 24, 26 en 30 en gelegen op een afstand van 30 meter;

t. in afwijking van hetgeen in de aanhef van deze bestemmingsomschrijving is toegestaan is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel en verwerking van agrarische producten" een groothandel in en verwerking van agrarische producten toegestaan , vallende onder categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

u. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht;

v. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

9.2 bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. parkeerplaatsen.

9.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak.

b. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan.

c. Voor de bedrijfswoning c.q voormalige bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
   1. de inhoud van deze bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m^3 bedragen;
   2. per bedrijfswoning cq. voormalige bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m. en met een maximale oppervlakte van 100 m^2.

d. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan hierna aangegeven per op het genoemde adres gelegen bestemmingsvlak:

Bergsebaan 35	(detailhandel in ruitersportartikelen/groothandel in agrarische producten/verkooppunt motorbrandstoffen	1.435 m2
Bergsebaan 37	(aannemingsbedrijf)	870 m2
Bergsebaan 43	(productiebedrijf in rubberen materialen)	654 m2
Boerenweg 2a	(transportbedrijf/grondverzetbedrijf/groothandel in machines/voertuigen)	1.594 m2
Boterstraat ong	(op- en overslag van oud ijzer)	80 m2
Gareelweg 26	agrarisch loonwerkbedrijf/transportbedrijf	5.700 m2
Herelsestraat 196	(houtbewerkingsbedrijf)	640 m2
Julianaweg 11	(dierenasiel/dierenpension)	1.156 m2
Julianaweg 12	(dierenasiel/dierenpension)	535 m2
Julianaweg 15	houtbewerkingsbedrijf	4.115 m2
Moerstraatseweg 14a	(groothandel en verwerking agrarische producten	13.500 m2
Plantagebaan 58	(aannemingsbedrijf)	1.885 m2
Plantagebaan 80	(opslag)	1.055 m2
Plantagebaan 227	(groothandel in bouwmaterialen/aannemingsbedrijf)	4.500 m2
Plantagecentum 11	(houtbewerkingsbedrijf)	400 m2
Kruislandseweg 22	reparatiebedrijf voor landbouwmachines/werktuigen.	4.850 m2
Biezenstraat 27	Agrarisch technisch hulpbedrijf	2.150 m2

Kruislandseweg 22 reparatiebedrijf voor landbouwmachines/werktuigen 4.850 m2

1. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m. te bedragen.
2. De goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.
3. De afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 m. te bedragen.
4. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m.;
    2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m.;
    3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

9.2.4 Parkeerplaatsen
Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

9.3 afwijken van de bouwregels

9.3.1 Perceelsgrens
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2, onder d., voor het oprichten van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.
9.3.2 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.
9.3.3 Vergroting bebouwde oppervlakte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in 9.2.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de in 9.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
1. de in 9.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag -eenmalig- met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;
2. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
3. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
4. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
5. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
6. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
7. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
8. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

9.3.4 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

9.4 specifieke gebruiksregels

9.4.1 Bedrijven
Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

a. voor bedrijven als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I, behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
b. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

9.4.2 Opslag
Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.
9.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
9.4.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
9.4.5 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.
9.4.6 Detailhandel en kantoren
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

9.5 afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1 en 2
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 teneinde andersoortige bedrijvigheid dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2;
b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1 en 2 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
f. de ontheffing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
j. de omgevingsvergunning is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven;
k. aangetoond wordt dat er sprake is van een activiteit die past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
l. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

9.6 wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wonen - 2
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2 waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de meest actuele vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant;
h. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

9.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 10 Bedrijventerrein - 2

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. in afwijking van lid a. van deze bestemmingsomschrijving is ter plaatse van het perceel Bergsebaan 67 een bedrijf vallend onder categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens een bedrijfswoning;
d. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeer-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, abri"s,

transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

met dien verstande dat:

1. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen.

10.2 bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. gebouwen;
2. bedrijfswoningen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bestemmingsvlak toegestaan;

b. de oppervlakte van bouwpercelen dient minimaal 1000 m2 en mogen maximaal 5000 m2 groot te zijn. Deze maximale maat is niet van toepassing op het perceel Bergsebaan 67;

c. het minimale oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag niet minder bedragen 40% en het maximale oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij anders is aangegeven;

d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 m te bedragen;

e. onverminderd het onder a. bepaalde, dient de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen ten minste 3 m te bedragen;

f. de hoogte van gebouwen moet ten minste 3 m en mag ten hoogste 12 m bedragen, met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ''bedrijfswoning'';

b. ter plaatse van de aanduiding ''bedrijfswoning'' is slechts 1 bedrijfswoning toegestaan;

c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m3 bedragen;

d. de afstand tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;

e. de goot- en/of bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag ten hoogste bedragen:

1. goothoogte 6 m;
2. bouwhoogte 10 m.

f. per bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 en met een maximale oppervlakte van 80 m2;

g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

1. erfafscheidingen 3 m;
2. (reclame)masten en verlichtingsarmaturen 15 m;
3. bliksemafleiders 15 m.

10.2.5 Parkeernormen

Voor zover het parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht zijn op het moment dat een aanvraag om een

omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

10.3 afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omvang, hoogte en positionering hoofdgebouwen
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde:

a. in 10.2.2 onder e ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen tot op 1 m. van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen;
b. in 10.2.2 onder f voor de oprichting van bedrijfsgebouwen met een hoogte van 16 m;
c. ontheffing als bedoeld in a. en b. wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
    1. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
    2. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
    3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast; de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdings-mogelijkheden zijn gewaarborgd;
    4. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is c.q. zijn.

10.3.2 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels
Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 32 in acht te worden genomen.

10.4 specifieke gebruiksregels

10.4.1 Bedrijven
Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

1. voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
2. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
3. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

10.4.2 Opslag
Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 8.00 m.
10.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
10.4.4 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.
10.4.5 Bedrijfswoning
Het is niet toegestaan op de gronden die niet zijn aangeduid als "bedrijfswoning" een bedrijfswoning te realiseren.
10.4.6 Bijgebouwen als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.
10.4.7 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.
10.4.8 Detailhandel en kantoren
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

10.5 afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Ontheffingsbevoegdheden Staat van Bedrijfsactiviteiten
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. 10.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in categorie 1 en 2 of in een categorie hoger dan genoemd in 10.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. 10.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

1. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.

10.5.2 Mantelzorg
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie (bedrijfswoning) ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.4.6 voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. de afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m2;
c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; een en ander met dien verstande dat burgemeester en wethouders de ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

10.5.3 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels
Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 34 in acht te worden genomen.

10.6 wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Bedrijfswoningen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bestaande bedrijfswoning aangeduid als "bedrijfswoning" te schrappen, met inachtneming van de volgende regel: er dient sprake te zijn van beëindiging van de woonfunctie gedurende een jaar.
10.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 11 Bedrijventerrein - 6

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein - 6" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 3.1, 3.2. 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkingsbedrijf' uitsluitend afvalverwerkingsbedrijven (waaronder mede wordt begrepen op- en overslag, bewerking/verwerking van grond- en afvalstoffen/materialen alsmede aan de functie gerelateerde transportbewegingen) zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reststoffenverwerkingsbedrijf' uitsluitend een reststoffenverwerkingsbedrijf is toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend een rioolgemaal is toegestaan;

1. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen, alsmede een stamlijn ten behoeve van de spoorwegontsluiting van de bedrijven;

met dien verstande dat:

1. transport/vervoer van gevaarlijke stoffen over de stamlijn niet is toegestaan;
2. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het totale perceelsoppervlak mag bedragen tot een maximum van 1.500 m²;

11.2 bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. parkeerplaatsen.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
c. de oppervlakte van bouwpercelen dient minimaal 1.000 m² groot te zijn.
d. het maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij anders is aangegeven; voor de beide bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reststoffenverwerkingsbedrijf' geldt een gezamenlijk bebouwingsmaximum van 7.500 m²;
e. De onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m. te bedragen.
f. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m. te bedragen.
g. Onverminderd het onder a. bepaalde, dient de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg 10 m. te bedragen.
h. De toegestane hoogte van gebouwen bedraagt voor het bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkingsbedrijf' voor ten hoogste 1000 m² maximaal 35 m. en voor ten hoogste 1500 m² maximaal 30 m.; voor het overige mag de hoogte van gebouwen maximaal 25 m. bedragen, tenzij anders is aangegeven en met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m. mag bedragen.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen 3 m.;
    2. (reclame)masten en verlichtingsarmaturen 25 m.;
    3. bliksemafleiders 15 m.

11.2.4 Parkeerplaatsen

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

11.3 afwijken van de bouwregels

11.3.1 Omvang, hoogte en positionering hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

a. in 11.2.2, onder a., ten behoeve van het oprichten van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak aan de zijde van de openbare weg voor zover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt;
b. in 11.2.2, onder c., tot een verhoging van het maximum bebouwingspercentage naar ten hoogste 85%;
c. in 11.2.2, onder e., ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen tot op één van de zijdelingse of achterliggende perceelsgrenzen;
d. in 11.2.2, onder f., ten behoeve van het oprichten van bedrijfsgebouwen waarbij de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg minder dan 10 m. bedraagt met dien verstande dat de afstand niet minder dan 5 m. mag bedragen;

11.4 specifieke gebruiksregels

11.4.1 Opslag
Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 m.
11.4.2 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
11.4.3 Detailhandel en kantoren
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding. Voor een detailhandelsfunctie geldt daarbij als nadere voorwaarde dat deze een maximum omvang mag hebben van 200 m².
11.4.4 Wonen
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor wonen.
11.4.5 Bedrijfswoning
Het is niet toegestaan een bedrijfswoning te realiseren.
11.4.6 Horeca
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen ten behoeve van de eigen werknemers, zoals een bedrijfsrestaurant.

11.5 afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Stapelhoogte opslag
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 ten behoeve van opslag van goederen tot een stapelhoogte van 12 m., op voorwaarde dat:
a. de hogere opslaghoogte noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
b. de opslag niet of slechts beperkt zichtbaar is vanaf de openbare weg;
c. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
e. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd.

ARTIKEL 12 Bos

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden betreffen bos- en natuurgebieden en zijn bestemd voor:
a. bosbouw en houtproductie;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van aardkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
d. recreatief medegebruik;
e. waterhuishoudkundige doeleinden;

f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' tevens een recreatiewoning;
een en ander met bijbehorende voorzieningen.

12.2 bouwregels

12.2.1 Algemeen
Uitsluitend zijn toegestaan:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

12.2.2 Recreatiewoning

a. maatvoering van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering, ook in het geval van herbouw.

12.2.3 Parkeeplaatsen
Voor wat betreft het parkeren gelden de Parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend.

12.3 specifieke gebruiksregels

12.3.1 Opslag
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.
12.3.2 Be- en/of verwerken van goederen en producten
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.
12.3.3 Lawaaisporten
Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor de uitoefening van lawaaisporten.
12.3.4 Verblijfsrecreatie
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor verblijfsrecreatie; dit geldt niet voor de gronden en opstallen met de aanduiding 'recreatiewoning'.
12.3.5 Permanente bewoning recreatiewoning
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen met de aanduiding 'recreatiewoning' aan te wenden voor permanente bewoning.

12.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbodsregel
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m^2;
b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
e. het verwijderen van houtopstanden.

12.4.2 Uitzondering
Het onder 12.4.1 bepaalde geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van het betreffende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend, of:
b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren, of:

c. die het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen en behoud en herstel van aardkundige waarden.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;

b. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met bos- en natuurbeheer en ontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

ARTIKEL 13 Cultuur en ontspanning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - informatiecentrum" is uitsluitend een informatiecentrum toegestaan;

b. ter plaatse van de aanduiding "museum" is uitsluitend een museum toegestaan;

c. maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bestemmingsvlak;

d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofd- en bijgebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2.2 Hoofd- en bijgebouwen

a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;

b. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m3 mag bedragen, met dien verstande dat:

1. er per bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 80 m².

c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen en overkappingen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak:

Plantagebaan 231a	(informatiecentrum)	900 m2
Plantagecentrum 2	(museum)	1.100 m2

d. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen;

e. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

1. goothoogte 6 m;
2. bouwhoogte 10 m.

f. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;

g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen: 2.00 m; voor de voorgevelrooilijn: 1.00 m;
    2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3.00 m.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

13.3.1 Afstand bebouwing tot as rijbaan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

13.3.2 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 34 in acht te worden genomen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

13.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.

13.4.3 Bijgebouwen als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

13.4.4 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

13.5 Ontheffing van de gebruiksregels

13.5.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie om ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.4.3 voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m2;
c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; een en ander met dien verstande dat burgemeester en wethouders de ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

13.5.2 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - voor wat betreft de woonfunctie - ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.4.2 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

a. de woning inclusief bijgebouwen, die voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep nodig is, in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
b. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de directe omgeving oplevert, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit

milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/ of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
d. het aan-huis-gebonden beroep geen publieksgericht karakter heeft;
e. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

13.5.3 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 33 in acht te worden genomen.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen - 2", indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden ù6 3 of Agrarisch met waarden ù6 4, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;

b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;

c. de oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 80m2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 500 m2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m3, met dien verstande dat per 50 m3 vergroting van de woning telkens minimaal 500 m2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard

h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling; .

13.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 14 Gemengd-1

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. maatschappelijke voorzieningen: gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, openbare dienstverlening, cultuur, zorg en welzijn, met dien verstande dat kinderopvang binnen een afstand van 200 m van de rijksweg en binnen 150 m vanaf het vulpunt van het LPG-

station slechts is toegestaan indien nader onderzoek naar de externe veiligheid blijkt dat dit verantwoord is;
c. een hotel;
d. een restaurant voor zover deze voorkomt in categorie 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Horecabedrijven met inpandige bedrijfswoning;
e. een galerie;
f. de hiervoor genoemde functies zijn uitsluitend binnen de bestaande bebouwing toegestaan;
g. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

14.2 bouwregels

14.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:
a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. parkeerplaatsen.

14.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak;
b. de maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 75%, met dien verstande dat deze op het bestemmingsvlak Plantagebaan 232 maximaal 1.200 m² mag bedragen;
c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m. bedragen;
d. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
    1. goothoogte: 6 m;
    2. bouwhoogte: 10 m;
e. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
    1. goothoogte: 3 m;
    2. bouwhoogte: 5 m.

14.2.3 bedrijfswoning
Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
a. De inhoud van een woning mag ten hoogste 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van de bedrijfswoning Plantagebaan 232 ten hoogste 2.000 m³ mag bedragen.

14.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen 2 m;
    2. vlaggenmasten 6 m;
    3. reclamemasten 15 m;
    4. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

14.2.5 Parkeerplaatsen
Voor wat betreft het parkeren, gelden de parkeernormen zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

14.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven ven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5m;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 14.2.2. onder b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

14.4 afwijken van de bouwregels

14.4.1 hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.4 onder 4 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

14.4.2 Parkeernormen
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.5 mits:
a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit
of
c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

14.5 Specifieke gebruiksregels
Gebruik van ruimten in de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

14.5.1 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte
het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

14.5.2 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

14.5.3 horeca
Het is niet toegestaan om gebouwen te gebruiken ten behoeve van horeca- activiteiten met uitzondering van de in 14.1 genoemde vormen.

14.5.4 detailhandel
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van detailhandel met uitzondering van detailhandel welke verband houdt met de in 14.1 genoemde functies.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Bijzondere woonvormen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.5.2 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

14.6.2 Horeca

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.5.4 voor de vestiging van nieuwe horecavoorzieningen mits:

a. het lichte horeca betreft uit de categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (zie bijlage bij deze regels);
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers.

ARTIKEL 15 Horeca - 4

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven op de begane grond toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

15.2 bouwregels

15.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwwerken

a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
b. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m^3 mag bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;

d. per bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 100 m²;
e. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak:

Adres	**huidig soort horecavorm**	**bebouwingspercentage bouwvlak**
Bergsebaan 71	restaurant	450 m2
Moerstraatseweg 15	cafe	200 m2

1. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m. te bedragen;
2. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.
3. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 m. bedragen;
4. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
1. erfafscheidingen: 2.00 m.; voor de voorgevelrooilijn: 1.00 m.;
2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3.00 m.

15.2.4 Parkeerplaatsen
voor zover het parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

15.3 afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 15.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

15.4 specifieke gebruiksregels

15.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten
Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in artikel

1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

15.4.2 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
15.4.3 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
15.4.4 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

15.5 wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Wonen - 2
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 200 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de meest actuele vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant;
h. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

15.5.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 16 Maatschappelijk

16.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. religieuze voorzieningen in de vorm van een Mariadevotiekapel;

b. ter plaatse van de aanduiding"'religie' uitsluitend een kapel;

1. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

16.2 bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. parkeerplaatsen.

16.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
c. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m^3 bedragen;
d. per bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m. en met een maximale oppervlakte van 80 m^2.
e. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak

Spellestraat ong. kapel 15 m2

1. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 m. te bedragen;
2. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.
3. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
4. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen: 2 m; voor de voorgevelrooilijn: 1 m.;
    2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

16.3 afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afstand bebouwing tot as rijbaan

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2, onder h., voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

16.3.2 Vergroting bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in 16.2.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de in 16.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
e. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
f. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

16.4 specifieke gebruiksregels

16.4.1 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
16.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten
Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

16.4.3 Bjibehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
16.4.4 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

ARTIKEL 17 Natuur

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
b. het als zodanig instandhouden van beboste en niet-beboste gedeelten;
c. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
e. waterhuishoudkundige doeleinden;
f. recreatief medegebruik;
g. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
h. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' tevens voor een regionaal waterbergingsgebied;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

17.2 bouwregels

17.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

17.3 specifieke gebruiksregels

17.3.1 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.

17.3.2 Be- en/of verwerken van goederen en producten

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.

17.3.3 Lawaaisporten

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor de uitoefening van lawaaisporten.

17.3.4 Verblijfsrecreatie

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor verblijfsrecreatie.

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

17.4.1 Verbodsregel

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m^2 ;
b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
e. het verwijderen van houtopstanden, waaronder begrepen het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen.

17.4.2 Uitzondering

Het onder 17.4.1 bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. die het normale onderhoud en natuurbeheer betreffen.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet worden aangetast;

b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met natuurbeheer en natuurontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

Artikel 18 Overig - Buisleidingenstraat

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ondergrondse buisleidingen en ondergrondse kabels;

b. de daarbij, ten behoeve van het functioneren van de buisleidingenstraat, behorende:

1. voorzieningen, die behoren bij de buisleiding voor het goed functioneren van de buisleiding;
2. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;
4. bruggen, viaducten en andere kunstwerken;

en tevens:

c. agrarisch medegebruik;

d. extensief recreatief medegebruik;

e. paden en wegen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.;

b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m^2.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van het bepaalde:

a. in 18.2.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;

b. in 18.2.3voor het toestaan van een hogere bouwhoogte mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;

c. indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1voor het toestaan van een ander gebruik mits het ander gebruik verenigbaar is met de bestemming alsmede de veiligheid van personen en goederen niet in gevaar worden gebracht en mits toestemming is verleend door de beheerder van de Buisleidingenstraat.

18.5 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning andere leidingen dan genoemd in 18.1 toelaten, mits:

a. de contour voor het plaatsgebonden risico binnen de leidingenstraat ligt;

b. de veiligheid van andere leidingen niet wordt geschaad;

c. de veiligheid van personen en goederen niet onevenredig wordt geschaad.

18.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

18.6.1 Verbod

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

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

e. het permanent opslaan van goederen;

f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

18.6.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

b. het aanbrengen, het in bedrijf nemen en onderhouden van buisleidingen en kabels en bijhorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat als gebaande strook bestemd voor kabels en leidingen;

c. die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;

d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten (WIBON);

e. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

ARTIKEL 19 Recreatie - 1

19.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatiebedrijven ten behoeve van dagrecreatie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'manege' is uitsluitend een manege toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding '"specifieke vorm van recreatie - zwemschool" is uitsluitend een zwemschool en maximaal 8 bed and breakfastkamers (maximaal 16 personen) toegestaan;
d. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

19.2 bouwregels

19.2.1 Algemeen
Op deze gronden uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': één centrale voorziening, zoals een clubgebouw;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. parkeerplaatsen.

19.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
c. voor de bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
    1. de inhoud van deze bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m^3 bedragen
    2. per bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m. met een maximale oppervlakte van 100 m^2;
d. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak:

Bergsebaan 36c	150 m2
Moerstraatseweg 23a	750 m2
Weststraat 13	1.230 m2
Heistraat 8	5.300 m2
Spellestraat 41	615 m2
Westelaarseweg 59	1.900 m2
Zoomvlietweg ong	1.200 m2

e. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens tenminste 3.00 m. te bedragen;
f. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.;

g. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
h. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer;

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
   1. erfafscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer: 1.00 m.;
   2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m.;
   3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5.00 m.

19.2.4 Parkeerplaatsen
Voor zover het parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

19.3 afwijken van de bouwregels

19.3.1 Perceelsgrens
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2, onder d., voor het oprichten van gebouwen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en de van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.
19.3.2 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.3, onder a.3., voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.
19.3.3 Vergroting bebouwde oppervlakte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de in 18.2.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de in 19.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
e. De ontwikkelingen dienen te passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dienen bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
f. Vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische/agrarisch verwante functies is uitgesloten;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;

19.3.4 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

19.4 specifieke gebruiksregels

19.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Gebruik van ruimten in de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

19.4.2 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
19.4.3 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
19.4.4 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.
19.4.5 Detailhandel
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in aan de bestemming gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m^2.

19.5 wijzigingsbevoegdheid

19.5.1 Wonen - 2
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m^2, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m^2 (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m^2 vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m^3, met dien verstande dat per 50 m^3 vergroting van de woning telkens minimaal 400 m^2 legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door middel van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. Er dient bovendien te worden voldaan aan de meest actuele vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West Brabant,
h. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

19.5.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 20 Recreatie - 2

20.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatiebedrijven ten behoeve van verblijfsrecreatie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend een kampeerterrein;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' uitsluitend een bed & breakfast;
d. ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'kampeerterrein' is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij anders op de verbeelding aangegeven;
e. ter plaatse van de aanduiding "bed and breakfast" zijn maximaal 3 bed & breakfastkamers (maximaal 6 personen) toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' uitsluitend een recreatiewoning;
g. voorzover het betreft camping Herelseheide (Gareelweg 11) tevens centrale voorzieningen, een kantine en een niet overdekt zwembad. alsmede bijbehorende voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

20.2 bouwregels
20.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:
a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van centrale voorzieningen;
b. 1 bedrijfswoning per kampeerterrein en bijbehorende bouwwerken, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. parkeerplaatsen;
e. voor zover het betreft camping Herelseheide:
1. gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen;
2. recreatieverblijven in de vorm van stacaravans en/of chalets'
3. een niet overdekt zwembad;

20.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
b. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'kampeerterrein' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat;
1. de inhoud van deze bedrijfswoning ten hoogste 750 m^3 mag bedragen;
2. per bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m. en met een maximale oppervlakte van 100 m^2.
c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen en overkappingen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) ten behoeve van de centrale voorzieningen in de vorm van sanitaire voorzieningen e.d.

mag per bestemmingsvlak met de aanduiding 'kampeerterrein' niet meer bedragen dan per op het genoemde adres gelegen - bouwvlak ;

Gareelweg 11	360 m2
Schouwenbaan 6	200 m2
Schouwenbaan 1	100 m2
Halstersebaan 15	50 m2
Schouwenbaan 10	300 m2

d. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
1.goothoogte 6 m.;
2. bouwhoogte 10 m.
e. voor een recreatiewoning gelden de volgende maatvoeringseisen:
1. inhoud: maximaal 150 m^3;
2. goothoogte: maximaal 3,5 m.;
3. bouwhoogte: maximaal 5 m.;
f. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 m. te bedragen;
g. paardenbakken (buitenrijbakken) zijn niet toegestaan;
h. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

20.2.3 aanbouwen, bijgebouwen of overkappingen bij een recreatiewoning
voor het bouwen van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:
a. per recreatiewoning mag ten hoogste 1 aanbouw, bijgebouw of overkapping worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een aanbouw, bijgebouw of overkapping mag ten hoogste 30 m. bedragen;
c. de bouwhoogte van een aanbouw, bijgebouw of overkapping mag ten hoogste 3.00 m. bedragen.
20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
   1. erfafscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer: 1.00 m.;
   2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m.;
   3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5.00 m.

20.2.5 Parkeerplaatsen
Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.
20.2.6 Recreatieverblijven
Voor zover het realiseren van standplaatsen met verblijfsrecreatieve bebouwing gelden uitsluitend voor camping Herelseheide (Gareelweg 11) het volgende:

a. per standplaats is verblijfsrecreatieve bebouwing in de vorm van maximaal 1 stacaravan of 1 chalet toegestaan;
b. het totaal aantal standplaatsen binnen het bestemmingsvlak wordt als volgt geregeld: het aantal standplaatsen ten behoeve van stacaravans mag ten hoogste 200 bedragen of het aantal standplaatsen ten behoeve van chalets mag ten hoogste 100 bedragen met dien verstande dat minimaal 2 standplaatsen ten behoeve van stacaravans inwisselbaar zijn voor maximaal 1 standplaats ten behoeve van 1 chalet;
   1. de goot- en bouwhoogte van verblijfsrecreatieve bebouwing mag ten hoogte bedragen:

1. goothoogte: 3,5 m;
2. bouwhoogte: 5 m;
3. inhoud: 180 m3;
d. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven dient ten minste 3 m. te bedragen;
e. de afstand van recreatieverblijven tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen, tenzij er in de bestaande situatie sprake is van een kleinere afstand. In dat geval geldt de bestaande afstand als minimale afstand.
20.2.7 Een niet overdekt zwembad

Voor zover betreft camping Herelseheide (Gareelweg 11) geldt voor het bouwen van een niet overdekt zwembad de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 zwembad toegestaan;
b. de oppervlakte mag niet meer dan 280 m2 bedragen.

20.3 afwijken van de bouwregels

20.3.1 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.2, onder a.3., voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.
20.3.2 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 m. uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

20.4 specifieke gebruiksregels

20.4.1 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
20.4.2 Opslag
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.
20.4.3 Be- en/of verwerken van goederen en producten
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.
20.4.4 Kampeermiddelen
De gronden mogen worden gebruikt voor het plaatsen van kampeermiddelen met dien verstande dat ter plaatse van het kampeerterrein aan de Halstersebaan 15 niet meer dan 25 kampeermiddelen met een niet-permanent karakter mogen worden geplaatst. Hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van een kampeerterrein met minimaal 15 standplaatsen, in dat geval zijn maximaal 5 stacaravans/chalets toegestaan.
Ter plaatse van de recreatie voorziening aan de Schouwenbaan 10 mogen niet meer dan 20 kampeermiddelen worden geplaatst.
20.4.5 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.
20.4.6 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

ARTIKEL 21 Sport

21.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor sporten sportieve recreatie ;
b. alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

21.2 bouwregels

21.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken ten behoeve van speel- en spelvoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. parkeerplaatsen.

21.2.2 Gebouwen
Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;.
b. voor zover de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens tenminste 3.00 m. te bedragen;
c. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
    1. goothoogte 16 m.;
    2. bouwhoogte 20 m.

21.2.3 Bouwwerken ten behoeve van speel- en speelvoorzieningen
Voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van speel- en spelvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan ten hoogste 5 m.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erf afscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer: 1.00 m.;
    2. erfafscheiding anders dan onder 1: 2.00 m.;
    3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 20.00 m.

21.2.5 Parkeerplaatsen
Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

21.3 afwijken van de bouwregels

21.3.1 Hoogte
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.4 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 25 m.

ARTIKEL 22 Verkeer

22.1 bestemmingsomschrijving

22.1.1 Aanleg fietspaden bij onverharde wegen
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.1, onder f., ten behoeve van de aanleg van een verhard c.q. halfverhard fietspad, met inachtneming van de volgende regels:

a. het fietspad heeft een toeristisch karakter en maakt als zodanig onderdeel uit van een toeristische fietsroute ter verhoging van de recreatieve waarde van het buitengebied;
b. de aanleg van een (half)verhard fietspad leidt niet tot onevenredige aantasting van cultuurhistorische, monumentale en landschappelijke waarden;
c. de breedte van het fietspad bedraagt niet meer dan 2,5 m.

22.2 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstrook, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
b. voor zover het betreft de rijkswegen A17 en A58: maximaal 2 keer 2 doorgaande rijstroken, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals vluchtstroken, opstelstroken, op- en afritten;
c. voet- en fietspaden;
d. parkeervoorzieningen;

e. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' uitsluitend spoorwegen met bijbehorende voorzieningen waaronder bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van railverkeer
f. standplaatsen voor ambulante handel;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' uitsluitend een onverharde weg;
h. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
i. beplantingen;
j. bermen;
k. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
l. ecologische voorzieningen zoals faunapassages;
m. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
n. geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
o. kunstwerken en kunstobjecten.

22.3 bouwregels

22.3.1 Algemeen
Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en sportvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.3.2 Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband
Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:
a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m. bedragen.

22.3.3 Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut
Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:
a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m^3 bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen;
c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m. bedragen.

22.3.4 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
1. erfafscheidingen: 1.00 m.;
b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m. met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer'' wordt gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

22.4 wijzigingsbevoegdheid

22.4.1 Water
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Water, indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, waterhuishouding en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.
22.4.2 Wonen - 2
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte

van openbare ruimte en /of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende regels:

a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen;
b. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen overwegende structurele betekenis heeft voor de groenstructuur.

22.4.3 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 23 Water

23.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
b. bergbezinkbassins;
c. retentievoorzieningen;
d. bermen;
e. beplantingen;
f. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van invalinzameling;
h. kunstwerken en kunstobjecten;
i. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

23.2 bouwregels

23.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. bouwwerken ten behoeve van openbaar nut;
2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2.2 Bouwwerken ten behoeve van openbaar nut
Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m^3 bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen;
c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen.

23.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen: 2 m.;
    2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

23.3 wijzigingsbevoegdheid

23.3.1 Verkeer
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, verkeersstructuur en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.
23.3.2 Natuur
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' teneinde natuurontwikkeling toe te kunnen staan, indien is aangetoond dat wijziging

noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, en of de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone alsmede voor de versterking van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de openbare ruimte.

23.3.3 Bos

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Bos' teneinde bos- en/of natuurontwikkeling toe te kunnen staan.

23.3.4 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 35 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 24 Wonen - 2

24.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande grondgebonden woningen;
b. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij op de verbeelding is opgenomen dat een ander aantal is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van
de aanduiding "woonwagenstandplaats "uitsluitend woonwagenstandplaatsen zijn toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw) het behoud van cultuurhistorische waarden;
d. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – bed and breakfast” tevens voor een bed and breakfast van maximaal 5 kamers

24.2 bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q . gerealiseerd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. woonwagens;
d. parkeerplaatsen;
e. garages.

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
c. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" zijn uitsluitend maximaal 12 woonwagens toegestaan;
d. voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:
    1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenten van de woning;
    2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
    3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of geschakeld) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
e. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ met dien verstande dat:
    1. voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;

2. de inhoud van de woningen Plantagecentrum 1, 9 en 10 ten hoogste 2.000 m3 mag bedragen;
3. de inhoud van de woning Roosendaalsebaan tussen 50 en 52 en de 4 woningen op Het perceel Roosendaalsebaan 45b ten hoogste 1.200 m3 mag bedragen;
4. de inhoud van de woning Herelsestraat tussen 30 en 34 ten hoogste 750 m3 mag bedragen;

f. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte: 6 m.;
2. bouwhoogte: 10 m.;

g. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 m. te bedragen, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg;

h. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen dient ten minste 3 m. te bedragen;

i.de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken (met uitzondering van erkers die tot ten hoogste 1,5 m. uit de zijgevel springen) dienen op een afstand van tenminste 3 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) te worden opgericht;

b. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m. te bedragen;

c. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100 m^2;

d. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
1. bijbehorende bouwwerken opgericht voor de voorgevel: bouwhoogte maximaal 3 m.
2. goothoogte: 3.00 m.;
3. bouwhoogte: 6.00 m.

e. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden "(cw) gelden de hiervoor onder a t/m d genoemde waarden niet : de bestaande waarden van afstand, hoogte en goothoogte gelden als minimale en tegelijk maximale maat.

f. ter plaatse van de aanduiding “afwijkende oppervlakte bijbehorende bouwwerken” geldt voor het adres Herelsestraat 218 dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 180 m2 mag zijn

g. ter plaatse van de aanduiding “afwijkende oppervlakte bijbehorende bouwwerken” geldt voor het adres Moerstraatseweg 43 dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 190 m2 mag zijn

h. ter plaatse van de aanduiding “afwijkende oppervlakte bijbehorende bouwwerken geldt voor het adres Bergsebaan 36a te Heerle dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 509 m2 mag zijn.

24.2.4 Woonwagens

Ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan 6.00 m. bedragen;
b. per woonwagen mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
c. de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 30 m2 bedragen;
d. de goot- en/of bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste bedragen:
1. goothoogte 3.00 m;
2. bouwhoogte 5.00 m.;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
1. erfafscheidingen: 2.00 m;
2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3.00 m.

24.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

a. erfafscheidingen: 2 m; voor de voorgevelrooilijn: 1 m.;

b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

24.2.6 Parkeerplaatsen
Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

24.3 afwijken van de bouwregels

24.3.1 Vergroting inhoud woning
Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2.2, onder d., tot een maximum van 850 m^3 onder de volgende voorwaarden:

a. per 50 m^3 vergroting van de woning dient telkens minimaal 200 m^2 aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 100 m^2) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
c. geen vergunning kan worden verleend indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden, of:
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, of:
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken, of
    4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

24.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 25. 2.3 onder c ten einde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken te vergroten, onder de volgende voorwaarden:

a. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden toegestaan van 200 m2 mits per 100 m2 vergroting 300 m2 aan legaal gebouwde gebouwen wordt gesloopt
b. Er wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de Nota kwaliteitsverbetering

24.3.2 Herbouw
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 24.2.2, onder g., teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

24.3.3 Afstand bebouwing tot as rijbaan
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2, onder g., voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.
24.3.4 Afstand bebouwing tot zijdelingse perceelsgrens
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2, onder h., voor het oprichten van bebouwing op minder dan 3 m. van de zijdelingse perceelsgrens mits stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar.

24.4 specifieke gebruiksregels

24.4.1 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels
Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en /of belwinkel.

24.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten
Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, zoals van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

24.4.3 Bijzondere woonvorm
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.
24.4.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte
Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
24.4.5 Woning/wooneenheid
Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen beschrijving.

24.5 afwijken van de gebruiksregels
24.5.1 Woning/wooneenheid
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bepaalde in 25.4.4 voor het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning/wooneenheid ten

behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal 10 personen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m^2;
b. er kunnen voor het in het kader van de ontheffing extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

24.5.2 bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.4.4 teneinde een bed and breakfastvoorziening toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a, voor bed and breakfastvoorzieningen mogen maximaal 5 kamer (voor maximaal 10 personen) worden aangewend;
b. er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume ten behoeve van de bed and breakfastvoorziening plaats;
c. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven;
f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

24.6 wijzigingsbevoegdheid

24.6.1 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen - 2 te wijzigen teneinde nieuwvestiging toe te staan van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve (zorgvuldige) veehouderij of glastuinbouwbedrijf, door middel van het duiden van een nieuw bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de nieuwvestiging is noodzakelijk vanwege een groot openbaar belang;
b. er is aantoonbaar verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
c. er is aangetoond dat juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken;
d. wijziging van Wonen - 2 naar Agrarisch alleen mogelijk is wanneer het woonperceel is gelegen in een gebied met de bestemming Agrarisch, als bedoeld in artikel 3.
e. er is vanwege de nieuwvestiging aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
f. er is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
g. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
h. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
i. het bouwvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
j. de bouwregels opgenomen in 3.2 zijn van overeenkomstige toepassing;
k. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
l. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
m. ingeval het gaat om de nieuwvestiging en de instandhouding van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij of paardenhouderij wordt op het nieuwe bouwvlak de aanduiding 'veehouderij' c.q. 'paardenhouderij' toegevoegd;
n. voor zover het betreft de nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij is het bepaalde in dit artikellid 24.6.1 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is en er tenminste sprake is van een veebezetting van 2,75 GVE per ha. of minder.

a. de nieuwvestiging is noodzakelijk vanwege een groot openbaar belang;
b. er is aantoonbaar verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
c. er is aangetoond dat juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken;
d. er is vanwege de nieuwvestiging aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
e. er is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
f. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
g. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
h. het bouwvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha.;
i. de bouwregels opgenomen in 3.2 zijn van overeenkomstige toepassing;
j. ingeval het gaat om de nieuwvestiging en de instandhouding van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij of paardenhouderij wordt op het nieuwe bouwvlak de aanduiding 'veehouderij' c.q. 'paardenhouderij' toegevoegd;
k. er wordt aangetoond dat de nieuwvestiging geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
l. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
m. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;
n. voor zover het betreft de nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij is het bepaalde in dit artikellid 3.7.1 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is en er tenminste sprake is van een veebezetting van 2,75 GVE per ha. of minder.
a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar en de instandhouding van een) zorgvuldige grondgebonden veehouderij ;
b. het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha.;
c. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
d. bij een vergroting van het bouwvlak omvat de landschappelijke inpassing tenminste 10 % van de omvang van het bouwvlak;
e. er wordt aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
f. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuis houd kundige en milieuhygiënische waarden;
h. vergroting en/of vormverandering kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
i. een uitbreiding of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij dient vanuit een goede leefomgeving inpasbaar te zijn in de omgeving;
j. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder a;
k. wijziging van een (zorgvuldige) grondgebonden veehouderij naar een (zorgvuldige) intensieve veehouderij niet mogelijk is;
l. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;

24.6.2 belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 25 Leiding

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van:

a. een brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof', alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
b. een ondergrondse hoge druk gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone,
c. een hoogspanningsleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
d. een olieleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
e. een propyleenleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - propyleen' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
f. een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - riool' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
g. een waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - water' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen en met dien verstande dat:

1. in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van dit artikel vóór gaan op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn
2. voorzover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen de dubbelbestemming 'Leiding' voorrang krijgt.

25.2 bouwregels

25.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
25.2.2 Gebouwen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 50 m^2 bedragen;
b. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m. bedragen.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag ten hoogste 4 m. bedragen.

25.3 afwijken van de bouwregels

25.3.1 Algemeen
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2.2 ten behoeve van een grotere oppervlakte dan wel een hogere bouwhoogte mits deze afwijking noodzakelijk is voor het beheer en /of onderhoud van de leidingen.

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

25.4.1 Verbod
Het is verboden in of op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het permanent opslaan van goederen;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

25.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden
Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. het aanbrengen, het in bedrijf nemen en onderhouden van buisleidingen en kabels en bijhorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat;
c. die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen, zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten (WIBON);
d.die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
e.zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
f.die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.4.3 Advies
Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 24.4.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

ARTIKEL 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van hoge archeologische waarden.

26.2 bouwregels

26.2.1 Algemeen
Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 500 m^2 en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
26.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

26.2.3 Voorwaarden voor afwijking
Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in 26.2.2 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

26.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.3.1 Verbod
Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem;
b. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen, dieper dan 0,5 m.;
f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

26.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden
Het in 26.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en beheer betreffen, of:
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, of:
c. tot een oppervlakte kleiner dan 500 m^2 en/of een diepte minder dan 0,5 m. beneden maaiveld, of:
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.3.3 Toelaatbaarheid
De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 25.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.
26.3.4 Opgraving
Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.
26.3.5 Advies
Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.3.1 wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

26.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

27.2 bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 500 m^2 en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

27.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

27.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in 27.2.2 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

27.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, afgraven egaliseren van de bodem;
b. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen, dieper dan 0,5 m.;
f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

27.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden
Het in 26.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen, of:
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, of:
c. tot een oppervlakte kleiner dan 500 m^2 en/of een diepte minder dan 0,5 m. beneden maaiveld, of:
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

27.3.3 Toelaatbaarheid
De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 27.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

27.3.4 Opgraving
Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

27.3.5 Advies
Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.3.1 wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

27.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 28 Waarde - Beschermingszone natte natuurparel

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Beschermingszone natte natuurparel aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het aangrenzende natuurgebied.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Binnen het aangegeven Waarde-Beschermingszone natte natuurparel zijn bouwwerken toegestaan conform de daar voorkomende bestemmingen.

28.3 Aanlegvergunning

28.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde-Beschermingszone natte natuurparel verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondverzet van meer dan 100m3 of dieper dan 40 cm, waaronder ook diepploegen of diepwoelen;
b. aanleg van drainage;
c. onderbemaling, het verlagen van de grondwaterstand anders dan met sloten of drainage;
d. aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m2.

28.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in 28.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

28.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 28.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de hydrologische situatie in natte natuurparel tot gevolg hebben.

Hoofdstuk 3 algemene regels

ARTIKEL 29 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 30 Algemene bouwregels

30.1 Bestaande afstanden en andere maten

30.1.1 Maximaal toelaatbaar

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

30.1.2 Minimaal toelaatbaar

In die gevallen dat afstand tot, en hoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

30.1.3 Heroprichting

In geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in 30.1.1 en 30.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats. Een gewijzigde situering is mogelijk mits stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar.

30.2 Overschrijding bouwgrenzen

De aangeschreven bouwgrenzen/voorgevelrooilijn mogen/mag uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen- c.q. lifthuizen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt.

ARTIKEL 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

31.1.1 Strijdigheid artikelen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de artikelen 1 tot en met 28 aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

ARTIKEL 32 Algemene afwijkingsregels

32.1 Afwijking bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de aanwezige waarden, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

a. ten aanzien van de plaats van de bebouwingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;

b. van de in de artikelen 3 tot en met 28 genoemde maten resp. percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;

c. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 m. zal bedragen;

d. het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van technische installaties, welke verband houden met openbare voorzieningen, zoals de gas- water- en energielevering, riolering en dergelijke, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m² en de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 8 m.

32.2 Bijzondere woonvorm

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de in dit bestemmingsplan begrepen woonfuncties met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 3.4.6, 4.4.6, 5.4.6, 6.4.5, 7.4.5, 8.4.5, 9.4.5, 14.5.4, 15.4.2, 16.4.4 en 19.4.4, ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;

b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;

c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;

d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

f. deze regeling is alleen van toepassing op een bestaande woonfunctie; nieuwvestiging van een woning is niet toegestaan.

ARTIKEL 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 Geluidzone

33.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor de 'geluidzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een geluidzone.

33.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht, tenzij met een akoestisch rapport kan worden aangetoond dat voldaan kan worden aan Wet Geluidhinder.

33.2 Geluidzone - vliegveld Woensdrecht

33.2.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – vliegveld Woensdrecht' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de aanwezigheid van industrieterrein Fokker Services/vliegbasis als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder en is het tevens niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen en in te richten

33.2.2 Bouwregels

Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidzone – vliegveld Woensdrecht' is de bouw en gebruik van nieuwe geluidgevoelige functies alleen toegestaan indien middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met de geluidgevoelige functies niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de maximaal te verlenen hogere grenswaarde.

33.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 33.2.1 beschreven geluidzone te wijzigen in die zin, dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld Woensdrecht' opgeheven of veranderd wordt indien de bron van de geluidzone is opgehouden te bestaan dan wel het gebied voor geluidshinderlijke bedrijven is aangepast.

33.3 Geluidzone – 35ke vliegveld Woensdrecht

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – 35ke vliegveld Woensdrecht'.

33.4 Geluidzone – 40ke vliegveld Woensdrecht

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – 40ke vliegveld Woensdrecht'.

33.5 Geluidzone – 45ke vliegveld Woensdrecht

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45Ke'.

33.6 Overige zone ILS-1 vliegveld Woensdrecht

33.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone ILS – 1 vliegveld Woensdrecht' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 29,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogte mag niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

34.6.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 33.6.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf.

33.7 Gebiedsaanduiding overige zone ILS-2 vliegveld Woensdrecht

33.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone ILS- 2 vliegveld Woensdrecht' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 39,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogte mag niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

33.7.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 33.7.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;

a. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf.

33.8 Gebiedsaanduiding overige zone ILS-3 vliegveld Woensdrecht

33.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone ILS – 3 vliegveld Woensdrecht' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 49,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

33.8.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 33.8.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf.

33.9 Gebiedsaanduiding overige zone ILS-4 vliegveld Woensdrecht

33.9.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone ILS – 4 vliegveld Woensdrecht' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 59,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

33.9.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 33.9.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;

b. Voorafgaand aan het verl lenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf.

33.10 Gebiedsaanduiding overige zone ILS-5 vliegveld Woensdrecht

33.10 .1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone ILS – 5 vliegveld Woensdrecht ' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 69,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

33.10.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 33.10.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf.

33.11 Gebiedsaanduiding overige zone ILS-6 vliegveld Woensdrecht

33.11.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone ILS – 6 vliegveld Woensdrecht' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,tot 79,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

33.11.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 33.11.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf.

33.12 Gebiedsaanduiding overige zone ILS-7 vliegveld Woensdrecht

33.12.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone ILS- 7 vliegveld Woensdrecht' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 89,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

33.12.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 33.12.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf.

33.13 Luchtvaartverkeerzone - 1

33.13.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen).

33.13.2 Bouwregels

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone -1' ten behoeve van een obstakelvrij start-en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze hoger zijn dan 140 m. (uitgedrukt in meters boven NAP).

33.14 Luchtvaartverkeerzone - 2

33.14.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen).

33.14.2 Bouwregels

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone -2' ten behoeve van een obstakelvrij start-en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze hoger zijn dan 125 m. (uitgedrukt in meters boven NAP).

33.15 Luchtvaartverkeerszone – 3

33.15.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 3” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.15.2 Bouwregels

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 3’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 30 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.16 Luchtvaartverkeerzone – 4

33.16.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 4” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.16.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 4’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 56 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.17 Luchtvaartverkeerzone – 5

33.17.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 5” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.17.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 5’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 60 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.18 Luchtvaartverkeerzone – 6

33.18.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 6” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.18.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 6’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 65 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.19 Luchtvaartverkeerzone – 7

33.19.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 7” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.19.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 7’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 70 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.20 Luchtvaartverkeerzone – 8

33.20.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 8” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.20.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 8’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en

landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 75 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.21 Luchtvaartverkeerzone – 9

33.21.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 9” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.21.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 9’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 80 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.22 Luchtvaartverkeerzone – 10

33.22.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 10” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.22.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 10’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 85 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.23 Luchtvaartverkeerzone – 11

33.23.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 11” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.23.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 11’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 90 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.24 Luchtvaartverkeerzone – 12

33.24.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 12” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.24.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 12’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 95 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.25 Luchtvaartverkeerzone – 13

33.25.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 13” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.25.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 13’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 100 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.26 Luchtvaartverkeerzone – 14

33.26.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 14” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.26.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 14’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 105 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.27 Luchtvaartverkeerzone – 15

33.27.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 15” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.27.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 15’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 110 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.28 Luchtvaartverkeerzone – 16

33.28.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 16” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.28.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 16’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 115 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.29 Luchtvaartverkeerzone – 17

33.29.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 17” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.29.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 17’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en

landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 119 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.30 Luchtvaartverkeerzone – 18

33.30.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 18” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.30.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 18’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 125 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.31 Luchtvaartverkeerzone – 19

33.31.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 19” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.31.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 19’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 129 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.32 Luchtvaartverkeerzone – 20

33.32.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 20” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.32.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 20’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 135 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.33 Luchtvaartverkeerzone – 21

33.33.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 21” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.33.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 21’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 139 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.34 Luchtvaartverkeerzone – 22

33.34.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 22” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.34.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 22’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 145 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.35 Luchtvaartverkeerzone – 23

33.35.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 23” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.35.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 23’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 149 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.36 Luchtvaartverkeerzone – 24

33.36.1 Omschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 24” zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen_

33.36.2 Bouwregels
Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone – 24’ ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dee hoger zijn dan 155 m (uitgedrukt in meters boven NAP)

33.37 radarverstoringsgebied

33.37.1 Maximale bebouwingshoogte
Ten behoeve van de zonering, welke verband houdt met de nabijheid van de vliegbasis Woensdrecht, geldt de navolgende maximale bebouwingshoogte op basis van het radarverstoringsgebied: oplopend van 50m. tot 113m. boven NAP (zoals aangegeven op de verbeelding).

Radarzone	*Maximale bebouwingshoogte in meters*
01	*50*
02	*55*
03	*60*
04	*65*
05	*70*
06	*75*
07	*80*
08	*85*
09	*90*
10	*95*
11	*100*
12	*105*

13	*110*
14	*113*

33.37.2 Afwijken maximale bebouwingshoogte
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 33.37.1 voor het toestaan van aan hogere bebouwingshoogte onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

33.38 milieuzone - Boringsvrije zone

33.38.1 Omschrijving
De voor 'Milieuzone - boringsvrije zone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening. Het betreft de 25- jaarszone kwetsbaar. Hierbij geldt dat er geen negatieve verandering mag plaatsvinden in de risico's van de kwaliteit van het grondwater.

33.38.2 Bouwen
Op de gronden met de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' mag niet worden gebouwd

33.38.3 Gebruiksregels
Het is verboden om op of in de gronden met de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' bodemwerkzaamheden te verrichten

33.38.4 Niet van toepassing

Het verbod als bedoeld in artikel 33.38.3 is niet van toepassing als:

1.
    a. niet wordt geboord op een grotere diepte dan 80 m en
    b. overeenkomstig protocol 2001 mechanisch boren, eis 18, uiterlijk vier weken na uitvoering een beschrijving van het veldwerk aan gedeputeerde staten wordt gestuurd en;
    c. een startmelding is gedaan overeenkomstig artikel 6.9 van de Interim omgevingsverordening.
2. Werkzaamheden worden uitgevoerd ter controle van het grondwater voor de winning van menselijke consumptie.
3. Activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect ontrekken of toevoegen van warmte aan het grondwater, waaronder in ieder geval hetr oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een bodemenergiesusteem mits:
    a. Geen schadelijke middelen worden toegepast
    b. Een startmelding is gedaan overeenkomstig artikel 6.9 van de Interim omgevingsverordening

33.39 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

33.39.1 Omschrijving
De voor 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening. Het betreft de 25- jaarszone kwetsbaar. Hierbij geldt dat er geen negatieve verandering mag plaatsvinden in de risico's van de kwaliteit van het grondwater.

33.39.2 Bouwregels
Op de gronden met de aanduiding Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied mag slechts worden gebouwd indien de belangen van de waterwinning en het grondwater niet worden geschaad

33.39.3 Gebruiksregels

1. Op gronden met de aanduiding Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebieden zijn de volgende activiteiten verboden:
    a. een locatiegebonden milieubelastende activiteit, in de volgende gevallen:
        i. een BRZO-inrichting
        ii. IPPC, categorie 4-inrichting
        iii. inrichting als bedoeld in bijlage 1C Besluit omgevingsrecht, categorie 28.4 gevaarlijke stoffen
    b. het bedrijfsmatig gebruik of aanwezig hebben van voor het grondwater schadelijke stoffen, als deze is aangemerkt door het RIVM als een zeer zorgwekkende stof , tenzij:
        i. toepassing is gegeven aan de hoogst mogelijke beschermingsmaatregelen zoals opgenomen in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming
        ii. Er vooraf een melding is gedaan bij het bevoegd gezag
    c. de toepassing van IBC-bouwstoffen
    d. de aanleg van een buisleiding;
    e. opslag van dierlijke mest zonder bodembeschermendemaatregelen;
    f. een begraafplaats of uitstrooiveld als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging of een dierenbegraafplaats of uitstrooiveld voor dierlijke as;
    g. activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect onttrekken of toevoegen van warmte aan het grondwater, waaronder bodemenergiesystemen.

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

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    a. het bedrijfsmatig gebruik of aanwezig hebben van een potentieel schadelijke stof;
    b. het verrichten van werkzaamheden in de bodem op een diepte van drie meter of meer;
    c. het lozen van afstromend hemelwater van gebouwen op of in de bodem;
    d. het lozen van afstromend hemelwater van verharde wegen op of in de bodem
    e. het inrichten of hebben van een parkeerterrein;
    f. het (laten) gebruiken van gronden voor een evenement;
    g. het toepassen van grond of baggerspecie het oprichten, in exploitatie nemen van boorputten.
2. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
    a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
    b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    c. zijn gemeld aan het bevoegd gezag met inachtneming van de daarvoor geldende regels.
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming van de drinkwatervoorziening, vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de drinkwatervoorziening en voor het overige voldoen aan de regels die zijn vastgesteld bij of krachtens de Wet bodembescherming.

33.40 milieuzone - waterwingebied

33.40.1 Omschrijving

De voor 'milieuzone-waterwingebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor grondwaterwinning in verband met de openbare drinkwatervoorziening.

33.40.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding ‘Milieuzone – waterwingebied’ mag slechts worden gebouwd indien de belangen van de waterwinning niet worden geschaad

33.40.3 Gebruiksregels

1. Op gronden met de aanduiding ‘Milieuzone - waterwingebied’ zijn de volgende activiteiten verboden:
    a. een locatiegebonden milieubelastende activiteit;
    b. het gebruik of aanwezig hebben van een (potentieel) schadelijke stof;
    c. het aanbrengen van een constructie of uitvoeren van andere werkzaamheden op of in de bodem;
    d. het op of in de bodem brengen van mogelijk schadelijke stoffen, waaronder het toepassen van grond en baggerspecie, het gebruik van meststoffen en het uitstrooien van as;
    e. het toepassen van uitloogbare materialen;
    f. het (laten) gebruiken als parkeerterrein of voor evenementen.
2. Het verbod als bedoeld in het vorige lid is niet van toepassing voor:
    a. het winnen van grondwater voor menselijke consumptie met alle daarvoor noodzakelijke activiteiten;
    b. reguliere bodemwerkzaamheden, zoals groenonderhoud en tuinieren, die de beschermende bodemlagen niet aantasten;
    c. het toepassen van strooizout ten behoeve van de gladheidbestrijding;
    d. het aanwezig hebben van stoffen die nodig zijn voor het functioneren van motorvoertuigen, motorwerktuigen of bromfietsen;
    e. het vervoeren van stoffen in afgesloten en vloeistofdichte tanks of in een deugdelijke gesloten verpakking, als deze afdoende zijn beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden en op zodanige wijze dat geen gevaar voor verspreiding of verstuiving bestaat;
    f. het hebben of gebruiken van geringe hoeveelheden stoffen, niet zijnde gewasbeschermingsmiddelen of biociden, bij woningen en andere gebouwen, voor normaal gebruik, als deze bewaard worden in een deugdelijke verpakking en afdoende zijn beschermd tegen externe invloeden;
    g. beweiding van de grond door een veehouderij met een intensiteit van ten hoogste 2 GVE;
    h. het verspreiden van baggerspecie die vrijkomt bij regulier onderhoud van watergangen, over het aangrenzend perceel met inachtneming van het Besluit bodemkwaliteit
3. Het verbod als bedoeld in lid 1 onder c is niet van toepassing indien een startmelding is gedaan voor:
    a. het onderzoeken van de bodem met inachtneming van de Wet bodembescherming;
    b. het aanbrengen van aardpennen.
4. Het verbod als bedoeld in lid 1 onder c is niet van toepassing als een melding is gedaan voor:
    a. de aanleg van (on)verharde paden voor niet-gemotoriseerd vervoer;
    b. het toepassen van grond of baggerspecie met een kwaliteit die voldoet aan de achtergrondwaarde;
    c. werkzaamheden in de bodem gericht op behoud van de natuurfunctie of ten dienste van extensieve recreatie;
    d. civiel- en bouwtechnische werken nodig voor regulier beheer en onderhoud van bestaande bebouwing, infrastructuur en waterbeheer;
    e. de aanleg van kabels en leidingen, uitgezonderd buisleidingen.
5. Een melding als bedoeld in lid 3 dient aan de volgende vereisten te voldoen:
    a. een beschrijving van de activiteit waarop de melding betrekking heeft;
    b. een of meer kaarten op een zodanige schaal dat een duidelijk beeld wordt verkregen van de plaats waar de activiteit zal plaatsvinden;
    c. de noodzaak voor de activiteit;
    d. inzicht dat wordt voldaan aan de regels uit deze verordening die gelden voor deze activiteit.
6. Een melding als bedoeld in lid 3 bevat:

a. een verantwoording dat de activiteit geen schade toebrengt aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater;
b. een onderzoek waaruit blijkt dat er geen realistische alternatieven zijn voor de aanleg van kabels en leidingen buiten het waterwingebied.

33.41 vrijwaringszone - buisleidingenstraat

33.41.1 Omschrijving
De voor 'Vrijwaringszone-buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als veiligheidszone als gevolg van de buisleidingenstraat. Binnen deze zone geldt voor een afstand van 55 m. aan weerszijden van de bestemming "Buisleidingenstraat" een belemmeringenstrook voor de aanwezige leidingen, zoals bedoeld in het Bevb, waar het bepaalde in artikel 18.2, 18.3 en 18.4 van overeenkomstige toepassing is, onverminderd het hierna bepaalde onder 33.41.2

33.41.2 Bouwregels
Op de gronden, gelegen binnen de als 'Vrijwaringszone-buisleidingenstraat' aangegeven zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

33.41.3 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.41.1 indien, in relatie tot de naastgelegen buisleidingenstraat, de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord. De beheerder van de buisleidingenstraat is vooraf om advies gevraagd.

33.42 vrijwaringszone - molenbiotoop

33.42.1 Omschrijving
De voor 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor cultuurhistorische doeleinden ten behoeve van de windvang van de monumentale windmolen.

33.42.2 Bouwregels
Op de gronden, gelegen binnen de als 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' aangegeven zone mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte hoger dan 6 meter.

33.42.3 Afwijken van de bouwregels
a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.42.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan de belevingswaarde en functioneren van de molen;
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheerder van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde molen; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

33.42.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
b. Het verbod bedoeld als in a. is niet van toepassing op het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan toegestaan;

c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde molen; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

33.43 vrijwaringszone - weg

33.43.1 Omschrijving
De voor "Vrijwaringszone - weg" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als mogelijke uitbreidingszone van rijksweg A58

33.43.2 Bouwregels
in afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels, mag ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - weg" geen bebouwing worden opgericht;

33.44.3 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.41.2., voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming nadat de wegbeheerder terzake is gehoord, mits:
a. dit toekomstige infrastructurele uitbreidingen niet onmogelijk maakt;
b. dit niet leidt tot uit milieuhygienische en/of veiligheidsoogpunt onaanvaardbare situaties.

33.44 overige zone - Landschapselement

33.44.1 Omschrijving
De voor 'overige zone -landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor bescherming van de aanwezige landschapselementen

33.44.2 Bouwregels
Op de gronden met de aanduiding 'overige zone - landschapselement' mag niet worden gebouwd

33.44.3 Gebruiksregels
Het is verboden om in of op gronden binnen 'overige zone - landschapselement' :
a. bodem- of grondverzetwerkzaamheden te verrichten
b. de aanwezige beplanting en bomen te verwijderen of de aanwezige grondlichamen te verwijderen of te beschadigen

33.45 overige zone - landschappelijke inrichting 1

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 1' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 4, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 4 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage1 opgenomen inrichtingsplan

33.46 overige zone - landschappelijke inrichting 2

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 2' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 5, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 5 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 5 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 5 opgenomen inrichtingsplan

33.47 overige zone - landschappelijke inrichting 3

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 3' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 6, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 6 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 6 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 6 opgenomen inrichtingsplan

33.48 overige zone - landschappelijke inrichting 4

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 4' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 7, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 7 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding,

conform het in Bijlage 7 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 7 opgenomen inrichtingsplan

33.49 overige zone - landschappelijke inrichting 5

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 5' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 8, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 8 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan

33.50 overige zone - landschappelijke inrichting 6

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 6' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 9, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 9 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan

33.51 overige zone - landschappelijke inrichting 7

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 7' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 10, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;

b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 10 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 10 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 10 opgenomen inrichtingsplan

33.52 overige zone - landschappelijke inrichting 8

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 8' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 11, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 11 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 11 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 11 opgenomen inrichtingsplan

33.53 overige zone - landschappelijke inrichting 9

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 9' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 12, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 12 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 12 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 12 opgenomen inrichtingsplan

33,54 overige zone - landschappelijke inrichting 10

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 10' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 13, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 13 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan

33.55 overige zone - landschappelijke inrichting 11

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 11' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 14, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 14 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding, conform het in Bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mopgen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan

33.56 overige zone - landschappelijke inrichting 12

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inrichting 12' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 15, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 15 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor met daarbij behorende tuinen en erven en (parkeer)voorzieningen, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken en het verwijderen van verharding,

conform het in Bijlage 15 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

d. In afwijking van het bepaalde onder c. mopgen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de inrichtingsmaatregelen en de sloop van de bouwwerken conform het in Bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan

33.57 overige zone - beperkingen veehouderij

33.57.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- beperkingen veehouderij' zijn mede bestemd om een afwaartse beweging van de bestaande veehouderijen te bereiken en nieuwvestiging en uitbreiding te voorkomen.

33.57.2 Bouwregels
ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - beperkingen veehouderij: geldt in afwijking van het bepaalde daar voorkomende bestemmingen dat :

1. uitbreiding van, vestiging en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten
2. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
    a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
    b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 20 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
3. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
    a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
    b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 20 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
4. Het bepaalde onder 1 t/m 3 is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is. als bedoeld in de nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij

33.58 overige zone - ecologische verbindingszone

33.58.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- ecologische verbindingszone' zijn mede bestemd tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone

33.58.2 Bouwen
Op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone'mag niet worden gebouwd

33.58.3 Gebruiksregels
De gronden met de aanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone 'mogen niet worden gebruikt op een wijze waardoor de realisatie van de ecologische verbindingszone wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt

33.58.4 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten
2. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
    a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. zijn gemeld aan het bevoegd gezag met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming of realisatie van de ecologische verbindingszone,

33.59 overige zone - attentiezone waterhuishouding

33.59.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- attentiezone ecologische verbindingszone' zijn mede bestemd tot bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant
33.59.2 Bouwen
Op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - attentiezone waterhuishouding'mag niet worden gebouwd
33.59.3 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    a. het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld;
    b. de aanleg van drainage, ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
    c. het verlagen van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
    d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
    a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
    b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming van de waterhuishouding danwel de hydrologische doelstellingen van het gebied en , vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschap.

33.59.4
Het gebruik van gronden binnen de overige zone- attentiezone waterhuishouding ten behoeve van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan

33.60.Overige zone – regeling behoud en herstel watersystemen

33.60.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangewezen als ‘Overige zone – behoud en herstel van watersystemen’ zijn mede bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

33.60.2 Bouwen
Op de gronden die zijn aangeduid als ‘Overige zone – regeling behoud en herstel watersystemen’ mag slechts worden gebouwd voor zover de onderliggende bestemmingen dit toestaan en onderbouwd is dat het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet wordt geschaad. Voordat burgemeester en wethouders beslissen over de uitvoering van bouwwerkzaamheden, winnen zij het advies in van het waterschap.
Het oprichten van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is verboden

33.60.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    a. het ophogen van gronden
    b. het aanbrengen van oppervlakteverharding of het verharden van onverharde of halfverharde oppervlakken
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
    a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
    b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming of het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Burgemeester en wethouders winnen daartoe het advies in van het Waterschap.

33.60.4
Het gebruik van gronden binnen de overige zone – regeling behoud en herstel watersystemen ten behoeve van tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorziengen is verboden

33.61 overige zone - groenblauwe mantel

33.61.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- groenblauwe mantel' zijn mede bestemd tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Ontwikkelingen binnen de zone die mogelijk gemaakt worden door de onderliggende bestemmingen, zijn uitsluitend mogelijk indien die een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en de ontwikkeling van deze ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

33.62 Overige zone- natuurnetwerk Brabant

33.62.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als ‘Overige zone – natuurnetwerk Brabant’ zijn mede bestemd tot behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

33.63 overige zone - aardkundig waardevol gebied

33.63.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als aardkundig waardevol gebied zijn mede bestemd tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan.

33.63.2 Bouwregels
1. Bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden dier zijn toegestaan op grond van de andere bestemmingen die op de gronden met de aanduiding aardkundig waardevol gebied zijn toegestaan, dienen de aardkundige waarden en kenmerken, zoals beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan niet te worden aangetast.
2. Het bouwen van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan

34.63.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    a. het ophogen, verlagen of anderszins wijzigen van de bestaande hoogteverschillen en reliëf van het gebied;

b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het kappen of rooien van beplanting;
d. het verzetten van grond;
e. het graven van sloten en het anderszins wijzigen van de waterhuishouding
f. de aanleg van drainage, ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
g. het aanbrengen van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen

2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
   a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming aardkundige waarden en kenmerken van het gebied zoals deze zijn beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan.

33.64 overige zone - cultuurhistorisch waardevol vlak

33.64.1 Omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied zijn mede bestemd tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan.

33.64.2 Bouwregels
1. Bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden die zijn toegestaan op grond van de andere bestemmingen die op de gronden met de aanduiding cultuurhistorisch waardevol gebied zijn toegestaan, dienen de cultuurhistorisch waarden en kenmerken, zoals beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan niet te worden aangetast.
2. Het bouwen van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan

33.64.3 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden
1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het ophogen, verlagen of anderszins wijzigen van de bestaande hoogteverschillen en reliëf van het gebied;
   b. het verzetten van grond;
   c. het graven van sloten en het anderszins wijzigen van de waterhuishouding
   d. de aanleg van drainage, ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet
   a. voor werken en werkzaamheden die het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied zoals deze zijn beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan.

33.64.4 Gebruiksregels
Het is verboden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
a. Het maken van oppervlakteverhardingen
b. Het verharden van bestaande onverharde paden
c. Het wijzigen danwel verwijderen van bestaande cultuurhistorisch waardevolle beplanting
d. Het wijzigen van het bestaande wegen- en padenpatroon
e. Het aanbrengen van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen

33.65 overige zone - complex van cultuurhistorisch belang

33,65.1 omschrijving
De gronden die zijn aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang zijn mede bestemd tot bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het complex
.
33.65.2 Bouwregels
Bouwen binnen overige zone – complex van cultuurhistorisch belang is niet toegestaan

33.62.3 Gebruiksregels
1. Het is verboden om wijziging aan te brengen in de bestaande planologische gebruiksactiviteit
2. Het is verboden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
    a. Het maken van oppervlakteverhardingen
    b. Het verharden van bestaande onverharde paden
    c. Het wijzigen danwel verwijderen van bestaande cultuurhistorisch waardevolle beplanting
    d. Het wijzigen van het bestaande wegen- en padenpatroon
    e. Het aanbrengen van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen

33.66 veiligheidszone - leiding

33.66.1 Bouwregels

Op de gronden, ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - leiding" zijn geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten toegestaan, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen;

33.66.2 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.63.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van beperkt kwetsbare objecten met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
    b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;
    c. vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover dit van belang is voor een technische betere realisering van bestemmingen en bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% worden vergroot. De aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische- en of natuurwaarden in het betreffende gebied mogen niet onevenredig worden geschaad.

34.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 36 in acht te worden genomen.

ARTIKEL 35 Algemene procedureregels

35.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

35.2 Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging als bedoeld in artikel 35.1 gelden hiervoor de volgende procedureregels.

35.2.1 Termijn en terinzagelegging
Het ontwerpbesluit, houdende een ontheffing of wijziging als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbenden ter inzage.

35.2.2 Wijze bekendmaking
Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en verder op de gebruikelijke wijze bekend.

35.2.3 Zienswijzen
De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van tervisielegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

ARTIKEL 36 Overige regels

1. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming en secundair de regels van de enkelbestemming.

36.1 Enkelbestemming en dubbelbestemming

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming en secundair de regels van de enkelbestemming

36.2 Enkelbestemming en aanduiding

Waar een enkelbestemming samenvalt met een in artikel 33 opgenomen aanduiding geldt primair het bepaalde ten aanzien van de aanduiding en secundair de regels van de enkelbestemming

36.3 Dubbelbestemming en zoneaanduiding

Waar een enkel- of dubbelbestemming samenvalt met een in artikel 33 opgenomen aanduiding geldt primair het bepaalde ten aanzien van de zoneaanduiding.

Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

ARTIKEL 37 Overgangsregels

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

37.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 37.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 37.1 met maximaal 10%.

37.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

37.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

37.4 Overgangsrecht gebruik

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

37.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 37.4 , 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.

37.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het 37.5 , 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.

37.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

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

37.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

ARTIKEL 38 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '' Buitengebied Wouw 2020' van de gemeente Roosendaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van