

Regels

bestemmingsplan “Buitengebied Wanroij, Broekkant 2”

Planstatus: Vastgesteld

Datum: 30-06-2022

Plan identificatie: NL.IMRO.1982.8BPBroekkant2-VA01

Auteur: Geling Advies



1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	23
2 Bestemmingsregels	25
Artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden.....	25
3 Algemene regels	35
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel.....	35
Artikel 5 Algemene bouwregels.....	36
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	38
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	48
Artikel 10 Overige regels	51
4 Overgangs- en slotregels.....	52
Artikel 11 Overgangsrecht	52
Artikel 12 Slotregel	53

1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Wanroij, Broekkant 2' met identificatienummer NL.IMRO.1982.8BPBroekkant2-VA01 van de gemeente Sint Anthonis.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.8 aanvaardbaar woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, gezondheid en externe veiligheid. Voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen worden onderstaande waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE). De genoemde deelgebieden zijn de gebieden zoals aangegeven in artikel 3 van de Verordening geurhinder en veehouderij Sint Anthonis 2016 en de daarbij behorende kaart:

Achtergrondbelasting (Ou's)	Kernen (voorggrondnorm 2)	Kernrandzones (voorggrondnorm 3-5)	Buitengebied en bedrijventerreinen (voorggrondnorm 8 - 10)
Goed (streefwaarde)	maximaal 5	maximaal 8	maximaal 10
Voldoende (toetswaarde)	maximaal 10	maximaal 20	maximaal 20
Onvoldoende (nee, tenzij)	meer dan 10	meer dan 20	meer dan 20

1.9 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

1.10 achtererf:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererf bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.11 afhankelijke woonruimte:

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

1.12 agrarisch bedrijf:

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

- grondgebonden bedrijf;
- niet-grondgebonden bedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve veehouderij.

1.13 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.14 agrarische bedrijfswoning:

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.15 agrarisch grondgebruik:

het weiden van dieren en/of het telen van gewassen, niet zijnde een volkstuin(complex).

1.16 agrarisch natuurbeheer:

de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.

1.17 agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.18 ander bouwwerk

bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.19 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

1.20 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.21 archeologisch onderzoek:

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.22 bebouwing:

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

1.23 bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.24 bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.25 bedrijfsgebonden mestbewerking:

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij', waarbij tevens mest mag worden bewerkt welke afkomstig is van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. Hieronder worden verstaan bedrijven die via een besloten vennootschap of vennootschap

onder firma aan elkaar zijn gekoppeld en/of bedrijven die via de figuur 'relatie' aan elkaar zijn gekoppeld.

1.26 bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

1.27 bedrijfsmatig:

in de uitoefening van een bedrijf.

1.28 bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.29 beeldkwaliteit:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.30 begane grond

de eerste bouwlaag boven peil.

1.31 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.32 bestaande situatie:

bebouwing en gebruik van grond en opstallen zoals die feitelijk en legaal aanwezig is ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.33 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.34 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.35 bewoning:

verblijf op een bepaald adres door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf (vaste woonplaats) wordt beschikt.

1.36 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

- a. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- b. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- c. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw ;
- d. een overkapping of een carport, bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

1.37 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.38 biomassa:

verzamelterm voor allerlei stoffen. In de Europese richtlijn duurzame elektriciteit (2001/77/EG) wordt biomassa als volgt omschreven: 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. Een groot scala aan producten en reststromen valt onder deze definitie, zoals dierlijke mest, slachtafval, hout, papier, frituurolie en GFT.

1.39 biomassavergisting:

tijdens de vergisting van biomassa wordt door verschillende bacteriën de organische stof omgezet in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving. Door het vergisten van biomassa wordt organische stof afgebroken en omgezet in biogas. Dit gas kan als brandstof worden gebruikt voor een warmtekrachtkoppeling, waarbij elektriciteit en warmte geproduceerd wordt. Het biogas kan ook gereinigd worden tot aardgaskwaliteit en aan het aardgasnetwerk worden toegevoegd. Bij het vergisten wordt onderscheid gemaakt tussen natte en droge vergisting. Beide methodes zijn biologisch gezien gelijk, maar technisch gezien verschillen ze sterk van elkaar.

1.40 bodemingreep:

werkzaamheden waarbij in de bodem wordt gegraven, danwel anderszins voorzieningen in de bodem worden ingebracht waardoor verstoring van de bodem kan plaatsvinden, zoals het slaan van heipalen.

1.41 boerderij- en streekproducten:

al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, met uitzondering van (sub)tropische of exotische producten en in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde en aan de streek (Noord-Oost Brabant) gebonden producten;

1.42 bouwen:

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

1.43 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.44 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.45 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.46 bouwvlak:

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

1.47 bouwwerk:

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

1.48 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)

instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven.

1.49 containerveld

met plastic of beton afgedekte grond ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in potten.

1.50 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

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

1.51 dagrecreatie:

bieden van diensten op het gebied van recreatie, educatie, cultuur of sport, door middel van publieksaantrekkende voorzieningen, welke door de consument binnen één dag kunnen worden afgenomen en welke zich geheel of in overwegende mate in de open lucht bevinden.

1.52 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.53 dierenverblijf:

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

1.54 duurzame locatie:

een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ruimtelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

1.55 duurzame ontwikkeling:

een ontwikkeling die zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is. Daarbij dienen aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig te zijn die de ontwikkeling rechtvaardigen. Daarnaast dient zuinig ruimtegebruik te worden toegepast;

1.56 ecologische hoofdstructuur:

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

1.57 ecologische verbindingszone:

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.58 ecologische waarden en kenmerken:

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

1.59 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voorzover dit plan die inrichting niet verbiedt.

1.60 erfbeplanting:

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of woning.

1.61 evenementen:

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen.

1.62 extensieve dagrecreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen,

fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.63 extensieve recreatieve voorziening:

een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

1.64 gebouw:

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

1.65 geluidsgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.66 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.67 gemengd bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin agrarische activiteiten in meerdere bedrijfstakken plaatsvinden.

1.68 gemengd landelijk gebied:

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.69 gevellijn:

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden.

1.70 glastuinbouwbedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.71 goede leefomgeving

- a. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige

infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is bepaald.

1.72 groenblauwe mantel:

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

1.73 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf.

1.74 grondgebonden melkrundveehouderij:

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. Een veehouderij is grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de criteria, zoals vermeld in artikel 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', versie 1.2 en, indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);

1.75 growshop:

een winkel in benodigdheden voor het binnenshuis of in een kas kweken van gewassen.

1.76 hartlijn:

het midden van de leiding.

1.77 hervestiging agrarisch bedrijf:

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

1.78 hoge teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.79 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt

1.80 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapehouderij;

1.81 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het

bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

Categorie	Omschrijving / typologie	Subcategorie
1	Maaltijdverstrekkers:	
	- cafetaria, snackbar, automatiek	1a
	- lunchroom, ijssalon, kiosk	1a
	- pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak, creperie	1a
	- restaurant	1b
2	Drankverstrekkers:	
	- cafe, bar, nachtclub	2a
	- tearoom, koffiehuis	2b
3	Multifunctioneel horecabedrijf	3
4	Vermaak, ontspanning en discotheken	
	- snooker- of biljartcentrum	4a
	- casino of amusementshal	4a
	- bowling- of kegelcentrum, lasergamecentrum	4a
	- bioscoop	4a
	- discotheek, dancing	4b
5	Logiesverstrekkers:	
	- hotel	5
	- motel	5
	- pension	5
6	Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen	6

1.82 huishouden:

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.83 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.84 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 melkschapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.85 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.86 kampeerterrein:

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.87 kas:

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

1.88 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk.

1.89 kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.90 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

het ontplooiën van recreatieve activiteiten zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, al dan niet als nevenactiviteit verbonden aan de agrarische bedrijfsvoering.

1.91 kleinschalig kamperen:

recreatief (nacht)verblijf op gronden met de hoofdfunctie agrarisch bedrijf of wonen, met

gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.92 kleinschalig logeren:

recreatief (nacht)verblijf in de vorm van logies en ontbijt tot een in het plan aangegeven maximum aantal logeereenheden, zoals logeren bij de boer, bed&breakfast.

1.93 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.94 lage teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.95 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.96 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.97 landschapselementen:

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.98 locatiegebonden mestbewerking

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.

1.99 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.100 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een zorgvrager door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.101 mestbewerking:

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen. Voorbeeld hiervan zijn mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven.

1.102 mestverwerking:

toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen. Voorbeelden hiervan zijn scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding, met uitzondering van toepassing van mest bij het opwekken van duurzame energie door middel van biomassa-vergisting.

1.103 mestzak:

een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdekking en afdekking één geheel vormen.

1.104 morfologie:

de vorm van het landschap en de processen die bij de vorming een rol spelen

1.105 natuurlijke waarde:

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

1.106 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en daarbij behorende gronden als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie.

1.107 niet-grondgebonden bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij, zoals wormenkwekerijen, viskwekerijen, champignonkwekerijen, witlofkwekerijen en melkrundveehouderijen, niet zijnde grondgebonden melkrundveehouderijen;

1.108 nieuwvestiging:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak.

1.109 noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.

1.110 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie, alsmede voorzieningen voor het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.111 omschakeling:

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

bedrijfsvorm.

1.112 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

1.113 ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw, sportvoorziening of recreatie-inrichting.

1.114 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.115 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsmede een tent.

1.116 oppervlakte van bestaande gebouwen van een veehouderij:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning; of
- c. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

1.117 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.118 overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats. Daarbij geldt, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

- a. vóór: het moet een open constructie zijn;
- b. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.119 overtollige bebouwing:

de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels van de geldende en/of de beoogde bestemming toegestane oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing wordt overschreden.

1.120 paardenfokkerij:

een grondgebonden veehouderij, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven.

1.121 paardenhouderij:

een overig agrarisch bedrijf waar overwegend handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijnde een manege.

1.122 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:

elke stallingsgelegenheid (op zowel openbaar als particulier terrein) ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

1.123 pelsdierhouderij:

een intensieve veehouderij met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van pelsdieren.

1.124 perceelgrens:

een kadastrale grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.125 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.126 permanente teeltondersteunende voorziening:

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.127 plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

1.128 programma aanpak stikstof:

het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

1.129 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.130 recreatie:

vrijtijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie, agrotourisme en extensief recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.131 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan

1.132 rijbak:

een onoverdekte voorziening ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden. Hieronder worden zowel een paardrijbak als een longeerbak verstaan.

1.133 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.134 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.135 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

1.136 seksinrichting:

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

1.137 smartshop:

een winkel die zich specialiseert in de verkoop van psychoactieve substanties, waaronder meestal natuurlijke psychedelica, en gerelateerde literatuur en accessoires.

1.138 speelvoorziening:

een sport- of speeltoestel.

1.139 stacaravan:

een kampeermiddel dat dient ten behoeve van recreatief nachtverblijf en voorzien is van een as/wielenstelsel en uit één geheel bestaat en voort te bewegen is als aanhanger en voorzien is van een dissel.

1.140 stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale

concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

1.141 statische opslag (binnenopslag):

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekende werking hebben zoals (seizoens)stalling van auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel;

1.142 teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuorkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

1.143 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en die wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.144 toename van stikstofdepositie:

Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een (agrarisch) bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat (agrarisch) bedrijf. De depositie van deze situatie is vastgesteld met de AERIUS berekening zoals opgenomen in bijlage 4.

1.145 toename van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een bestaande veehouderij(tak)

nieuw op te richten gebouwen en/of het in gebruik nemen van bestaande gebouwen welke voorheen niet in gebruik waren ten behoeve van een veehouderij(tak).

1.146 tuin:

de gronden binnen een bestemmingsvlak die behoren bij een (bedrijfs)woning.

1.147 VAB-vestiging:

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

1.148 veehouderij:

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

1.149 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.

1.150 verbrede landbouw:

het ontplooiën van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering, zoals agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en vermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.151 verkoopvloeroppervlak:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, binnenwerks gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.152 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.153 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.154 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.155 vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.156 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

inlaten etc..

1.157 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.158 waterwingebied:

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

1.159 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.160 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.161 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.162 woning:

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

1.163 woon- en verblijfsgebouwen:

gebouwen bedoeld voor kleinschalige woonvoorzieningen, alsmede voor kleinschalig groepsverblijf of afdelingsverblijf ten behoeve van mensen met een verstandelijke beperking.

1.164 woonunit:

een tijdelijke extra woonruimte met zelfstandige voorzieningen, bestemd voor bewoning door mensen die een tijdelijke behoefte aan woonruimte hebben.

1.165 zorgboerderij:

de opvang van mensen met een zorgvraag, het zij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

1.166 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Onder zorgvoorziening worden zorgboerderijen, kinderboerderijen en educatieve voorzieningen verstaan.

1.167 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die voldoet aan de "Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij" (jaartal 2017, versie 2.0), als opgenomen in bijlage 6 bij deze regels, door middel van maatregelen en voorzieningen gericht op een goede ruimtelijke inpassing, tot uitdrukking komend in een puntenscore.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

2.1 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk:

- a. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- b. Bij het berekenen van de blijken de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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.

2.6 De oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.7 De hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens:

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 Afstand tussen gebouwen:

Tussen een bepaald punt van het ene bouwwerk en een bepaald punt van het andere bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en

kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.11 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.12 Peil:

- a. ter plaatse een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH - GRONDGEBONDEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een overwegend grondgebonden bedrijf;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', tevens een paardenfokkerij als nevenfunctie bij de agrarische bedrijfsvoering;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
- d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in [lid 3.5.2](#);
- f. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in [lid 3.1](#) genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische - paardenfokkerij', bebouwing ten behoeve van een paardenfokkerij met een maximum oppervlakte van 90 m².
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in [lid 3.2.3](#), [lid 3.2.4](#) en [lid 3.2.6](#);
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in [lid 3.2](#), sub[lid 3.2.5](#);
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en met inachtneming van het bepaalde in dit lid;
- j. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een paardenfokkerij mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij' en met inachtneming van het bepaalde in dit lid;
- k. toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf is niet toegestaan;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en in sub[lid 3.2.6](#);
- m. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en g en met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- n. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;

- d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in [lid 8.11](#);
- e. De bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van een (vollegrond)s teeltbedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte 5.000 m² bedraagt;
 - 2. het bouwvlak is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

3.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 - 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
 - 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 - 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 - 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
 - 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - 9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 - 10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 8.10](#).

3.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in [lid 3.2.3](#) en [lid 3.2.6](#) mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

met dien verstande dat:

- a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin';
- b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.
- e. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

3.2.7 Bouwwerk en geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij(tak)

- a. Ten behoeve van grondgebonden bedrijven die tevens een intensieve of grondgebonden veehouderijtak en/of een paardenfokkerij hebben, zijn de hierna genoemde bouwwerken, geen gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde in [lid 3.2](#), sub [lid 3.2.2](#) en met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 10 meter bedraagt;
 2. voor de hierna genoemde bouwwerken de daarbij genoemde regels gelden

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.

	De mestlo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleuflo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleuflo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingsslo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingsslo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderijtak toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat binnen het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij', de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en/of de aanduiding 'paardenfokkerij' is opgenomen.

3.2.8 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid

genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- e. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [lid 3.2](#), sub[lid 3.2.8](#), voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
- b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
 1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
 2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
- e. aangetoond wordt dat geen toename van stikstofemissie en stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [lid 3.2](#), sub[lid 3.2.2 sub j](#), voor toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het ingebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van het bepaalde in [lid 3.5](#), sub[lid 3.5.3](#) en met dien verstande dat:

- a. de toename uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij';

- b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- c. de maatregelen als bedoeld onder b. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. het bepaalde in sub c. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
- e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
 - 1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
- h. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

3.4.4 Stalderen

In het kader van staldering gelden de volgende bepalingen:

- a. de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij is alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. bij sloop tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen en bij hergebruik ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
- b. een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;

2. de oppervlakte van de sanering onder 1. bij sloop tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen en bij hergebruik ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- c. het bewijs dat aan de voorwaarden van lid a en b is voldaan, is uitgegeven door of namens gedeputeerde staten;
- d. onder een bestaand dierenverblijf wordt verstaan: een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "gebiedsaanduiding – voorwaardelijke verplichting" indien niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw de erfbeplanting is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van deze regels;
- b. kamperen;
- c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens [lid 3.1](#) en [lid 3.5.2](#);
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- e. horeca;
- f. veehouderij, met uitzondering van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- i. kamerverhuur;
- j. woningsplitsing;
- k. verblijfsrecreatie;
- l. huisvesting van arbeidsmigranten;
- m. evenementen;
- n. seksinrichtingen;
- o. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
- p. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;

- q. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- r. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- s. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- t. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

3.5.2 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

3.5.3 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

3.5.4 Toename stikstofdepositie

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [lid 3.5.1 sub a](#) en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

3.7.2 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen'.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 4 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 5 ALGEMENE BOUWREGELS

5.1 Bouwvlakken

- a. In dit plan is in alle artikelen het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak, tenzij op de verbeelding binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is ingetekend dat kleiner is dan het bestemmingsvlak;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd:
 1. tenzij in deze regels en/of op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage of een maximale oppervlakte bebouwing is opgenomen;
 2. en met inachtneming van de bouwregels in de afzonderlijke artikelen.

5.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

5.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

5.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. In aanvulling op het bepaalde sub a en b is bij (bedrijfs)woningen maximaal 1 zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd:
 - binnen een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gelegen;
 - achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - op een afstand van maximaal 20 meter vanaf de woning;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken in de afzonderlijke artikelen in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 30 m²;
- d. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter onder peil.

5.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

5.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in [lid 5.3.1](#) en [lid 5.3.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats

5.4 Ontbreken van maatvoeringsaanwijzingen

In die gevallen dat op de verbeelding en/of in deze regels een maatvoeringsaanwijzing ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

ARTIKEL 6 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

6.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. winning van gas;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- f. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen.

6.2 Bestaand gebruik

Indien bestaande en legale nevenactiviteiten afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, worden deze als toelaatbaar beschouwd.

6.3 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak bij een (bedrijfs)woning is toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met dien verstande dat:

- a. de paardrijbak behoort bij de binnen hetzelfde bestemmingsvlak gelegen (bedrijfs)woning;
- b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- d. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt, dan wel de bestaande afstand;
- e. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast met gebiedseigen beplanting;
- f. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
- g. aanwezige waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Toename van stikstofdepositie

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

ARTIKEL 7 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

7.1 overige zone - gemengd landelijk gebied

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' wordt bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen:
 1. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en
 2. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan;

7.2 Stalderingsgebied

7.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – stalderingsgebied' gelden nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen. Deze zijn vastgelegd in de regels van de hoofdstuk 2.

ARTIKEL 8 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

8.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden aangetoond of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden

8.2 Maatvoeringen / grenzen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de regels ten behoeve van:
 1. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 2. geringe afwijkingen in plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 3. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, en toestaan dat deze hoogtes worden vergroot tot respectievelijk 8 en 12 meter;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 12 meter;
- e. de regels ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning, en toestaan dat de voorgevel van bedrijfsgebouwen op minder dan 3 meter vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd indien de bestaande situatie daartoe aanleiding geeft en de ondernemer onredelijk wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering door strikte toepassing van die bepalingen;
- f. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bestemmingsgrens, en toestaan dat bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens en/of van de bouwvlakgrens worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer', en toestaan dat bedrijfsgebouwen op minder dan 10 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd;

- h. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan, uitsluitend indien de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
 3. aangetoond wordt dat door de hoogte van de masten de luchtvaartverkeerszones niet nadelig worden beïnvloed.

8.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.5.1](#) voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, als opgenomen in het 'Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

8.4 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.5.1](#) voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien

verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaapplekken in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- g. vergunning uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m²;
- h. de onder g. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

8.5 Grotere afstand tussen woningen en bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.2.4](#) en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
- b. verzekerd is dat de tuin/het erf waarop de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd landschappelijk wordt ingepast middels gebiedseigen beplanting.

8.6 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.2.4](#) voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 125 m² bedraagt indien het perceel niet groter is dan 1.000 m²;
- b. de oppervlakte maximaal 150 m² bedraagt indien het perceel groter is dan 1.000 m²;
- c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;

6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder c. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

8.7 Inpandige uitbreiding woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.2.4](#) en worden toegestaan dat indien de (bedrijfs)woning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 750 m³, het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, met dien verstande dat:

- a. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk wordt aangetast;
- b. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
- c. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. het aantal woningen gelijk blijft. Woningssplitsing is niet toegestaan;
- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;

8.8 Koelkelder voor kadaveropslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [lid 3.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van koelkelders voor kadaveropslag, met dien verstande dat:

- a. de koelkelder uitsluitend mag worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Agrarisch' waarbij in dat geval de afstand tot de bestemming 'Verkeer' maximaal 2 meter mag bedraagt;
- b. de koelkelder op maximaal 50 meter afstand van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' wordt gerealiseerd;
- c. de noodzaak voor realisering van de koelkelder wordt aangetoond door de nabijgelegen veehouderij waarvoor de koelkelder is bedoeld;
- d. er wordt aangetoond dat realisatie van de koelkelder vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is binnen het bestemmingsvlak van de betreffende veehouderij;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. de koelkelder een maximale bouwhoogte heeft van 1 m;
- g. de koelkelder een maximale oppervlakte heeft van 9 m²;

- h. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 2 m onder peil bedraagt.

8.9 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.5.1](#) ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden'.
 - 2. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
 - 3. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 5 meter bedraagt;
 - 4. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 - 5. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast;
 - 6. (sanitaire) voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaande gebouwen.
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren, niet zijnde bed & breakfast zoals bedoeld in [lid 8.4](#), is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. de voorziening niet mag worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, tenzij hiervoor een vergunning is verleend volgens [lid 8.11](#);
 - 3. indien de verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren in combinatie met een bed & breakfast voorziening wordt geëxploiteerd geldt voor beide voorzieningen een gezamenlijke maximale oppervlakte van 200 m²;
- e. kleinschalige dagrecreatie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak;
- f. ondergeschikte horeca is toegestaan binnen het bouwvlak:
 - 1. tot maximaal 25% van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2. tot maximaal 25% van het bouwvlak ten behoeve van een terras als onderdeel van de ondergeschikte horeca, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- h. een educatiefunctie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de totale oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- i. een caravanstalling is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
 - 2. vergunning uitsluitend wordt verleend voor caravanstalling in gesloten bebouwing en niet in kassen;

- j. de hiervoor onder d., e., f. en h. genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten:
 - 1. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten;
 - 2. maximaal 25% van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bebouwing welke hiervoor wordt gebruikt maximaal 200 m² mag bedragen;
- k. de in dit lid onder c., e. en f. sub 2. genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan indien verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- l. de onder k. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding en/of recreatieterreinen;
 - 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 - 3. het slopen van bebouwing;
 - 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- m. binnen het bestemmingsvlak in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- n. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering kunnen de niet-agrarische activiteiten alleen worden voortgezet na een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de geldende bestemming wordt omgezet naar een voor de niet-agrarische activiteiten passende bestemming;
- o. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering kunnen de niet-agrarische activiteiten alleen worden voortgezet na een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de geldende bestemming wordt omgezet naar een voor de niet-agrarische activiteiten passende bestemming.

8.10 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.5.1](#) voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
- b. sprake is van een actief agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
- c. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak;
- d. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, in het bijzonder voor wat betreft luchtkwaliteit en het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen binnen het bestemmingsvlak en/of op aangrenzende percelen.

8.11 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.5.1](#) ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;

- b. het uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties slechts geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
- c. de huisvesting niet structureel van aard is;
- d. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 40 werknemers mogen worden gehuisvest;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten per agrarisch bedrijf maximaal 240 m² bedraagt. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd;
- f. het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning dient te worden beëindigd als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- h. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- i. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- j. in combinatie met of in plaats van huisvesting in bedrijfsgebouwen, gedurende maximaal 6 maanden per jaar huisvesting in woonunits mag plaatsvinden. Daarbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. de woonunits worden binnen het bestemmingsvlak of direct aansluitend aan het bestemmingsvlak geplaatst;
 - 2. woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet (volledig) geregeld kan worden in de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
 - 3. stacaravans en andere kampeermiddelen zijn niet toegestaan;
 - 4. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter. Opeenstapeling van meerdere units is niet toegestaan;
 - 5. de woonunits worden zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van een erfbeplantingsplan;
 - 6. de woonunits zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar;
 - 7. na afloop van de maximale termijn van 6 maanden worden buiten het bestemmingsvlak geplaatste woonunits direct verwijderd;
- k. het college kan bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van huisvestingsnormen zoals minimale oppervlakte per persoon, aantal (sanitaire) voorzieningen en dergelijke.

8.12 Vervangen bestaande woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het [lid 3.2.4](#) en het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning worden toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woning wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak;
- b. verzekerd is dat de te vervangen woning wordt gesloopt na gereedkoming van de nieuwe woning;
- c. het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;

- d. bij herbouw op een andere locatie in het bestaande bouwvlak, de herbouw op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- e. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
 - 2. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
 - 3. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
 - 4. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
 - 5. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 - 6. voor bijbehorende bouwwerken bij de woning gelden de volgende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
 - bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- f. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt.

ARTIKEL 9 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

9.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met dien verstande dat:
 1. dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken;
 2. dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 3. de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
 4. de overschrijding noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering en niet het gevolg is van een beoogde schaalvergroting;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- e. het wijzigen op of verwijderen van de verbeelding van gebiedsaanduidingen als bedoeld in [artikel 7](#), indien het belang dat de gebiedsaanduiding beoogt te beschermen, niet meer aanwezig is, danwel indien wijziging van zoneringen daartoe aanleiding geeft.

9.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder [lid 9.3](#) en [lid 9.4](#) genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen '[Natuur](#)', of '[Water](#)', conform respectievelijk artikel 21 en artikel 26 van het bestemmingsplan '[Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis](#)' met dien

verstande dat:

- a. wijziging pas plaats vindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- b. de regels van de bestemmingen 'Natuur', danwel 'Water' conform respectievelijk artikel 21 en artikel 26 van het bestemmingsplan '[Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis](#)' van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

9.4 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen' conform artikel 27 van het bestemmingsplan [Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis](#);
- b. de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' allen conform respectievelijk artikel 6, artikel 13 en artikel 21 het bestemmingsplan [Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis](#) waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
- d. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- f. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- g. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- h. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- i. het aantal woningen niet mag toenemen;
- j. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 'Wonen', tenzij sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- k. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
- l. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
- m. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- n. de onder m. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;

2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- o. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;
- p. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 25 van het bestemmingsplan '[Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013](#)'.

ARTIKEL 10 OVERIGE REGELS

10.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

10.2 Procedureregels

10.2.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 11 OVERGANGSRECHT

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

ARTIKEL 12 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wanroij, Broekkant 2'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergaderingen van 30 juni 2022: