

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	32
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	35
Artikel 3	Agrarisch	35
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	60
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	84
Artikel 6	Bedrijf	106
Artikel 7	Bedrijf - Windturbine	113
Artikel 8	Bedrijventerrein	114
Artikel 9	Cultuur en ontspanning	116
Artikel 10	Detailhandel	120
Artikel 11	Groen	124
Artikel 12	Horeca	126
Artikel 13	Kantoor	130
Artikel 14	Maatschappelijk	134
Artikel 15	Natuur	138
Artikel 16	Recreatie	140
Artikel 17	Recreatie - Recreatiepark 1	146
Artikel 18	Recreatie - Recreatiepark 2	151
Artikel 19	Sport	155
Artikel 20	Verkeer	157
Artikel 21	Verkeer - Luchthaven	158
Artikel 22	Verkeer - Railverkeer	160
Artikel 23	Water	161
Artikel 24	Wonen	163
Artikel 25	Leiding	169
Artikel 26	Leiding - Hoogspanningsverbinding	171
Artikel 27	Leiding - Buisleidingenstraat	173
Artikel 28	Waarde - Archeologie 1	175
Artikel 29	Waarde - Archeologie 2	178
Artikel 30	Waarde - Archeologie 3	181
Artikel 31	Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied	184
Artikel 32	Waterstaat - Waterkering	186
Hoofdstuk 3	Algemene regels	189
Artikel 33	Anti-dubbeltelregel	189
Artikel 34	Algemene bouwregels	190
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	192
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	193
Artikel 37	Algemene afwijkingsregels	206
Artikel 38	Algemene wijzigingsregels	207
Artikel 39	Overige regels	209

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	211
Artikel 40	Overgangsrecht	211
Artikel 41	Slotregel	213

Bijlage bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant en besluitvorming gemeentelijke doorvertaling	
Bijlage 3	Lijst referentiesituatie diercategorieën en aantallen dieren	
Bijlage 4	Overzicht verleende vergunningen Wnb, Nb-wet 1998, vvgb Ov en meldingen PAS	
Bijlage 5	Lijst veehouderijen wijzigingsbevoegdheid	
Bijlage 6	Landschappelijke inpassingsplannen	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" NL.IMRO.1655.BP6009-C001 van de gemeente Halderberge.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

1.4 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie en/of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is.

1.5 aangebouwd of vrijstaand bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie en/of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.9 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.10 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen dan wel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.11 afdekfolie:

folie die op de bodem wordt aangebracht ter verbetering van de microklimatologische omstandigheden om de groei van gewassen onder folie te bevorderen.

1.12 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw 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.

1.13 agrarisch bedrijf:

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

1.14 agrarisch bedrijf, (vollegronds) teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.15 agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:

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

1.16 agrarisch bedrijf, veehouderij:

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

1.17 agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderij:

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

1.18 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.19 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

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

1.20 agrarisch bedrijf, nevenactiviteit intensieve veehouderij:

agrarische bedrijfstak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij de nevenactiviteit qua bedrijfsomvang en/of ruimtegebruik ondergeschikt is aan het grondgebonden agrarisch bedrijf welke als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.21 agrarisch bedrijf, niet grondgebonden:

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

1.22 agrarisch bedrijf, overig:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt; hieronder vallen onder andere intensieve kwekerijen en productiegerichte paardenhouderijen.

1.23 agrarisch technisch hulpbedrijf:

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

1.24 agrarisch verwant bedrijf:

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

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenpensions dierenklinieken, hondenkennels, hondenscholen, hondenverenigingen, groen-composteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, gebruiksgerichte paardenhouderijen

1.25 archeologische waarden:

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.26 archeologische verwachtingswaarden:

verwachte aanwezige waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.27 archeologisch onderzoek:

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

1.28 atelier:

werkplaats van een kunstenaar.

1.29 bebouwing:

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

1.30 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.31 bebouwingscluster:

vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

1.32 bebouwingslint:

lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

1.33 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw. Voor de berekening van het achtererfgebied bij (agrarische) (bedrijfs)woningen wordt de (bedrijfs)woning als hoofdgebouw aangemerkt.

1.34 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.35 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.36 bedrijfsmatig:

in uitoefening van een bedrijf.

1.37 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, hetgeen kan worden aangetoond door advies van de AAB;

1.38 beekherstel:

herstel van beeklopen ten aanzien van vorm (recht of meanderend), ruimte voor beekprocessen (sedimentatie en erosie) en waterkwaliteit, gericht op het terugbrengen van de gebiedseigen kwaliteiten van de betreffende beekloop.

1.39 beperkt kwetsbare objecten:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen;
- d. hotels en restaurants;
- e. winkels;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.40 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.41 bestaande situatie:

de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

1.42 bestaande stikstofdepositie:

stikstofdepositie (in mol stikstof per ha per jaar) die plaatsvindt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op de voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten gevolge van de emissie van een veehouderij conform:

- a. de bestaande dieraantallen en diercategorieën zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels, dan wel;
- b. een verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 of een onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998, of een geregistreerde Melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof dan wel artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels.

1.43 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.44 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.45 bijbehorend bouwwerk

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

1.46 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (o.a. weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (o.a. opslag en energievoorziening).

1.47 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen ((agrarische) bedrijfs-)woning, dat zowel ruimtelijk (qua constructie en/of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan de ((agrarische) bedrijfs-)woning.

1.48 boerderij of boerderijgebouw:

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

1.49 boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen.

1.50 boog- en gaaskassen:

al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of sierteelt

1.51 bouwen:

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

1.52 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.53 bouwlaag:

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

1.54 bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.55 bouwperceel:

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

1.56 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.57 bouwvlak:

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

1.58 bouwwerk:

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

1.59 buisleiding:

holle buis voor het doorstromen van gassen, vloeistoffen of capsules, bestemd om hetzij een gas, een vloeistof of capsules te transporteren, hetzij een vloeistof als intermediair te gebruiken voor het transport van warmte of een opgeloste of verpulverde stof.

1.60 buisleidingenstraat:

een brede strook grond, die primair bestemd is voor het leggen van meerdere buisleidingen en zo nodig is uitgevoerd met collectieve voorzieningen zoals kunstwerken.

1.61 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.62 camper:

een motorvoertuig dat in grote mate zelfvoorzienend is uitgerust, waardoor er in grote mate onafhankelijk van ondersteunende externe voorzibouwperceel uiteindelijk niet groter is dan 2 ha eningen in overnacht en gerecreëerd kan worden.

1.63 camperplaats:

een camperplaats is een aangewezen stuk terrein waarbinnen het is toegestaan om voor een bepaalde tijd te overnachten binnen één camper.

1.64 cultuurhistorie:

bouwkundige objecten (exterieur en interieur), stedenbouwkundige structuren, historisch-geografische structuren, groenstructuren en archeologische vindplaatsen, welke van bijzonder belang zijn voor de kennis van de inrichting, het gebruik en de beleving van landschappen en nederzettingen.

1.65 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.

1.66 dagrecreatie:

vormen van recreatie die in het algemeen slechts beperkte tijd (maximaal 1 dag) in beslag nemen en in ieder geval geen overnachting inhouden, zoals wandelen, fietsen e.d..

1.67 dagrecreatieve voorzieningen, intensief:

voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie zoals zwembaden en bijbehorende speelvoorzieningen, een roeivijver, tennisbanen, een midgetgolfterrein, sport- en speelvelden, een speeltuin, horecavoorzieningen, waaronder begrepen een restaurant/bar met terras, alsmede een sauna/fitnessruimte, zaalaccommodatie, een speelautomatenhal en overdekte speelvoorzieningen.

1.68 dagrecreatieve voorzieningen, kleinschalig:

voorzieningen zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen kanoën en natuurobservatie.

1.69 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.70 depositie:

neerslag of afzetting van luchtverontreinigende stoffen op bodem, water, planten dieren of gebouwen.

1.71 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, al dan niet via internet, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.72 detailhandel, productiegebonden:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.73 dierenverblijf:

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

1.74 duurzame energie:

energie die is opgewekt met behulp van bronnen die hernieuwbaar zijn of niet uitputbaar, energie uit bronnen die niet op kunnen raken én niet vervuilen.

1.75 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.

1.76 eenheden:

kleinschalige verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.77 erf:

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

1.78 erfbeplanting:

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

1.79 escortbedrijf:

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

1.80 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die gericht is op natuur- en landschapsbeleving, en die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven functies zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.81 fouragebedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op de handel in of het verhandelen van (bewerkte) agrarische producten ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw.

1.82 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.83 gastenverblijf:

een bijbehorend bouwwerk welke ten dienste staat van het naastgelegen (agrarisch) bedrijf en welke uitsluitend gebruikt wordt om niet-commercieel logies te bieden aan, aan het bedrijf verbonden personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.84 galerie:

een ruimte waar tentoonstellingen plaatsvinden met als doel het verkopen en tonen van kunst, toegepaste kunst en/of vormgeving.

1.85 gebiedsvisie:

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge van 24 september 2009, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht worden, welke worden bepaald aan de hand van de ligging van de bebouwingsconcentraties en de draagkracht van het omringende gebied. De visie is vertaald in het bestemmingsplan voor het buitengebied.

1.86 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met (2 of meer) wanden omsloten ruimte vormt.

1.87 geluidsgevoelig gebouw:

gebouw met een onderwijs- of gezondheidszorgfunctie als bedoeld in artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012

1.88 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.89 gemeenschappelijke voorzieningen behorend bij verblijfsrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie zoals sanitaire voorzieningen, sporten spelvoorzieningen, een wasserijruimte, een kantine/cafetaria, een winkel en een receptiegebouw.

1.90 groenblauwe mantel:

gebieden die grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant, de Natuur Netwerk Brabant - 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

1.91 groepsrisico:

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is (Bevi).

1.92 grootschalige voorziening:

een voorziening waarbij blijkt een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal overnachtingen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

1.93 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

1.94 hergebruik:

gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwvlak) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf of wonen) voor de nieuwvestiging of verplaatsing van een bedrijf.

1.95 hobbymatige agrarische activiteiten:

Het houden van dieren of telen van gewassen voor educatieve of recreatieve doeleinden of uit pure liefhebberij.

1.96 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.97 hoofdgebouw:

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

1.98 horeca:

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.99 horeca, kleinschalige of ondergeschikte:

horeca van beperkte omvang ten dienste van andere functies zoals dagrecreatie, kampeerboerderijen, tentoonstellingen, cursussen en vergaderingen.

1.100 houtteelt:

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

1.101 huishouden:

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

1.102 hulpgebouw:

een gebouw dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik; Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, etc.

1.103 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem i.v.m. beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.104 kadernota parkeren:

Kadernota parkeren 2017-2021 van 9 februari 2017, en elke opeenvolgende notitie.

1.105 kampeerboerderij:

(voormalig) agrarisch bedrijf, waarvan de gebouwen en/of gronden geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin respectievelijk daarop gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

1.106 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde.

1.107 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.

1.108 kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak 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 2 meter.

1.109 kelder/ondergronds bouwen:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte.

1.110 kernrandzone:

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

1.111 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.112 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer, bed&breakfast e.d.

1.113 kwetsbare objecten:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld onder beperkte kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.114 landschappelijke waarden en kenmerken:

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

1.115 landschapselementen:

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

1.116 landschapsplan:

landschapsplan Halderberge 2016-2025 van 21 april 2016, en elke opeenvolgende notitie inclusief uitvoeringsplan.

1.117 Lden:

geluidbelasting van luchtvaartuigen uitgedrukt in L_{den} dB(A) en berekend op de wijze, bedoeld in artikel 3, vierde lid, aanhef en onder a van het Besluit burgerluchthavens.

1.118 luchtvaart:

vliegverkeer in de lucht en de daarbij behorende diensten en infrastructuur.

1.119 luchtvaartgebondenheid:

functies en diensten direct gebonden aan de luchtvaart.

1.120 maatschappelijke voorziening:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening met ondergeschikte horeca en/of detailhandel.

1.121 mantelzorg:

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

1.122 meanderen:

bochtig/kronkelig door het landschap slingeren.

1.123 mestbewerking:

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

1.124 Natuur Netwerk Brabant:

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

1.125 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied waarbinnen, onder verbindende voorwaarden, natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden.

1.126 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone, zoekgebied:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone wordt of kan worden gerealiseerd.

1.127 natuurontwikkelingsgebied:

landbouwgronden, die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur waardoor ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling kunnen frustreren moeten worden voorkomen.

1.128 natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.129 nevenfunctie:

activiteit uitgeoefend in aanvulling op/ naast de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag, verbrede landbouw.

1.130 netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

1.131 niet-agrarische functies:

- statische binnenopslag;
- recreatie;
- een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
- zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, met ondergeschikte horeca (inclusief terras);

1.132 nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens dit bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak.

1.133 obstakel:

object dat zich boven het maaiveld bevindt en zich niet voortbeweegt.

1.134 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.135 ondergeschikte nevenactiviteit:

een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.136 onderkomens:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.137 overig bouwwerk:

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

1.138 overige verblijfsrecreatievorm:

een recreatiwoonverblijf van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van passanten.

1.139 paardenbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.140 paardenhouderij:

een (agrarisch) bedrijf gericht op het fokken van (sport)paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of de gebruiksgericte paardenhouderij.

1.141 paardenhouderij, gebruiksgericte:

paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.

1.142 paardenhouderij, productiegerichte:

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

1.143 pand:

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

1.144 perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.145 pergola:

overdekte wandelgang van begroeid latwerk in een tuin.

1.146 permanente bewoning:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als hoofdwoonverblijf, of als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet basisregistratie personen, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten, met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.147 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.148 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.149 prostitutie, raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.150 prostitutie, straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.151 provinciale verordening:

Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant, en elke opeenvolgende en relevante verordening, vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

1.152 recreatief medegebruik:

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

1.153 recreatief-educatief centrum:

dagrecreatieve functies zoals tentoonstellingsruimte, educatief media(film)theater evenals ruimten ten behoeve van minicongressen, vergaderingen en dagcongressen.

1.154 recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik (dag- en/of verblijfsrecreatie), niet zijnde de huisvesting van seizoensarbeiders, hieronder mede begrepen arbeidsmigranten.

1.155 recreatiewoning:

woning ten behoeve van tijdelijk recreatief verblijf, niet zijnde de huisvesting van seizoensarbeiders, hieronder mede begrepen arbeidsmigranten;

1.156 regionaal waterbergingsgebied:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

1.157 regionale waterkering en beschermingszone:

gebied dat bestaat uit een regionale waterkering, en een daaromheen liggende beschermingszone.

1.158 risicovolle inrichting:

- a. een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een Amvb-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 Wet milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen;
- c. bedrijven waarvan de aantoonbare plaatsgebonden risicocontour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.

1.159 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.160 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.161 ruimtelijke kwaliteitsverbetering:

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving volgens het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels, en elke opeenvolgende nota waarbij het landschapsplan een toetsingskader vormt, met inachtnaam van de gemeentelijke verankering van het afsprakenkader via een raadsbesluit van oktober 2014.

1.162 schuilgelegenheid:

een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, melkschuren, etc.

1.163 seksinrichting:

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

1.164 showroom:

uitstallingsruimte voor goederen ten behoeve van de detail- of groothandel, waarbij de goederen niet direct kunnen worden geleverd.

1.165 sociale en educatieve voorzieningen:

een kleinschalige voorziening al dan niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf welke is gericht op het (in groepsverband) informeren over landbouw, landschap, natuur en recreatie.

1.166 sportvoorziening:

faciliteit, bijvoorbeeld een sportveld, sporthal of soortgelijke accommodatie, waar lichamelijke activiteiten kunnen worden beoefend.

1.167 stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.168 statische binnenopslag:

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

1.169 stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

1.170 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf of (vollegrondse)teeltbedrijf.

1.171 (teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>2 meter).

1.172 teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

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

1.173 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan (afdek)folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, regenkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.174 teeltondersteunende voorzieningen, overig

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 4,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek).

1.175 tent:

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.176 tuincentrum:

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig bomen, heesters en andere siergewassen worden gekweekt en verkocht en/of waarbinnen detailhandel in tuinrichtingsartikelen plaatsvindt,

1.177 veiligheidsgebied:

gebied in de omgeving van de start- en landingsbanen (Runway End Safety Area; Extensie Runway End Safety Area) waarbinnen op grond van artikel 13 van het Besluit burgerluchthavens, zich geen obstakels mogen bevinden welke hinder en/of gevaar kunnen opleveren voor de luchtvaart in verband met het te vroeg van de grond geraken (undershoot) of het doorschieten (overrun) bij het uitvoeren van een operatie met een luchtvaartuig.

1.178 verblijfseenheid:

een niet-permanent gebouw, door zijn aard en bouwwijze tijdelijk van aard, dat dient voor de tijdelijke huisvesting van personen.

1.179 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

1.180 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.181 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans en tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerk en/of kampeermiddelen zijnde.

1.182 voorgevel:

de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw die georiënteerd is op de weg.

1.183 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

1.184 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.185 vormverandering van een bouwvlak:

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

1.186 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.187 primaire waterkering en beschermingszone:

gebied dat bestaat uit een primaire waterkering, als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet en een daaromheen liggende beschermingszone.

1.188 waterwingebied:

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

1.189 werk:

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.190 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties voor de waterhuishouding.

1.191 wonen:

het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.192 woning/wooneenheid:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.193 woonboerderij:

een gebouw dat bestaat uit één (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

1.194 zorgboerderij:

de opvang van mensen met een zorgvraag hetzij als niet-agrarische nevenactiviteit, 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.

1.195 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.

1.196 zorgvuldige veehouderij:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de weg:

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

2.2 afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

2.4 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren of de verticale projectie hiervan) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.11 ondergeschikte bouwdelen:

de in dit plan gegeven regels omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, luifels, schoorstenen, liftschachten, luchtwassers, lichtkoepels en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.12 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.13 peil:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en hobbymatige agrarische activiteiten;
- b. (vollegronds)teeltbedrijven;
- c. overige agrarische bedrijven, met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen;
- d. tevens een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- e. tevens een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- f. tevens een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. tevens een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij';
- h. tevens een gebruiksgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- i. tevens camperplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – camperplaatsen';
- j. een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone';
- k. tevens een internetwinkel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'internetwinkel';
- l. tevens een fietsbrug uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- m. tevens een fouragebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fouragebedrijf';
- n. tevens een agrarisch hulpgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulpgebouw';
- o. tevens een gastenverblijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gastenverblijf';
- p. tevens voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting seizoenarbeiders';
- q. tevens een hondenkennel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel';
- r. tevens een mestbassin uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin';
- s. tevens een paardenstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal';
- t. tevens permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- u. tevens een stagiaireverblijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stagiaireverblijf';
- v. tevens vakantieappartementen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vakantieappartementen';

- w. tevens verblijfsrecreatieve voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- x. tevens een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- y. tevens een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 30 standplaatsen per agrarisch bedrijf, op of aansluitend aan het bouwvlak;
- z. één bedrijfswoning per bouwvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- aa. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- bb. statische binnenopslag;
- cc. opslag en be- en verwerking van agrarische producten, alsmede het verzendklaar maken van de producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- dd. een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- ee. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- ff. groenvoorzieningen;
- gg. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- hh. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- ii. recreatief medegebruik;
- jj. behoud van cultuurhistorisch waardevolle, en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- kk. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden
- ll. tevens tuinen, niet zijnde erf, direct grenzend aan:
 1. bestemmingsvlakken anders dan 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden', of;
 2. bouwvlakken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat gebouwen, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, niet mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- b. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag, tenzij artikel 3.2.1 onder d of onder e van toepassing is, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- d. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder c. hebben de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen voor zover gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij', met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:

1. de bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig is of in uitvoering is, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
 2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder c. hebben de gebouwen ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen voor zover gelegen buiten de aanduiding 'beperkingen veehouderij', met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:
1. de gebouwen die op 21 september 2013 legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
 2. de gebouwen die gebouwd mogen worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
- f. het oprichten van bebouwing, danwel uitbreiden of vergroten van de bestaande bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking is niet toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de oppervlakte netto glas mag niet meer bedragen dan 3 ha;
- e. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande vergunde oppervlaktemaat die meer bedraagt dan de in lid 3.2.3 onder d genoemde oppervlaktemaat mag als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- f. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.

3.2.4 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- c. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.

3.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

3.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

3.2.7 Agrarisch hulpgebouw

Voor het bouwen van een agrarisch hulpgebouw gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', zonder dat een bouwvlak is opgenomen.

3.2.8 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.

3.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. binnen het bouwvlak geldt:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 4. de bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 12 m

5. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 5 m;
 6. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de mest afkomstig dient te zijn van het eigen bedrijf;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. buiten het bouwvlak geldt:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 0,5 m;
 3. de bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
 5. lichtmasten zijn niet toegestaan;
 6. sleufsilos en kuilvoerplaten zijn niet toegestaan;
 7. de bouwhoogte van een fietsbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag niet meer bedragen dan 12 m;
 8. de maximale oppervlakte bebouwing buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' mag in totaal niet meer bedragen dan 235 m², waarvan:
 - 2 trekkershutten van 25 m², 3 trekkershutten van 50 m² en 1 pipowagen van 35 m²;
 - de maximale bouwhoogte van de bebouwing bedraagt 2,5 m.
 9. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
 10. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

3.2.10 Overige bouwregels

- a. de oppervlakte aan algemene voorzieningen, binnen het bouwvlak, ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de oppervlakte aan productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 100 m² per agrarisch bedrijf;
- c. de oppervlakte aan statische binnenopslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m² per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - statische opslag', alwaar geen bouwvlak aanwezig is;
- d. de gezamenlijke oppervlakte bebouwing ten behoeve van het fouragebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fouragebedrijf' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- e. de oppervlakte van een paardenstal mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenstal' is aangegeven, alwaar geen bouwvlak aanwezig is;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stagiaireverblijf' geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bebouwing voor het stagiaireverblijf niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 2. permanente bewoning niet is toegestaan;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van vakantieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vakantieappartementen' mag niet meer bedragen dan maximaal 100 m² per appartement. Maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan;

- h. de gezamenlijke oppervlakte bebouwing ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' mag niet meer bedragen dan 460 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 3.2.1 onder c.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 3.2.6 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 3.2.6 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.3.3 Afwijken bouwregels kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b en/of c voor het bouwen van kassen met een hogere goothoogte tot maximaal 9 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 11 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

3.3.4 Afwijken oppervlakte teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder b voor het bouwen van een grotere oppervlakte teeltondersteunende kassen met inachtneming van de volgende regels:

- a. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- b. de kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij de AAB;
- e. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.3.5 Afwijken paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.9 onder b voor het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan.
- b. de afstand tot de meest nabijgelegen bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 25 m;
- c. de totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- e. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- f. het afwijken leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.3.6 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van stacaravans of andere verblijfseenheden ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, met inachtneming van de volgende regels:

- a. stacaravans of andere verblijfseenheden zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van op het betreffende bedrijf tijdelijk werkzaam zijnde werknemers;
- c. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen niet meer dan 9 maanden onafgebroken worden gebruikt, waarna deze ten minste 3 maanden aantoonbaar buiten gebruik worden gesteld.
- d. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van stacaravans of andere verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;
- h. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- i. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.3.7 Afwijken vergroting oppervlakte dierenverblijven veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d of e voor de toename van de oppervlakte van de dierenverblijven, met inachtneming van het volgende:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;

- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:
 - 1. de ontwikkeling gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, aanvaardbaar is, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 2. de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- d. de vergroting van de oppervlakte dierenverblijven mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. de vergroting van de oppervlakte dierenverblijven mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie, tenzij aantoonbaar gebruik wordt gemaakt van de beschikbare depositieruimte op basis van het Programma Aanpak Stikstof (PAS);
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien 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;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.3.8 Afwijken hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning velenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.9 onder b voor het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor de bouw van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt:
 - 1. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. de oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
 - 3. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;

4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
 5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 6. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- b. voor de bouw van overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen hoger dan 2 m geldt:
1. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 2. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 5. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.3.9 Afwijken ten behoeve van mestbewerking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder f voor het bouwen, uitbreiden of vergroten van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van mestbewerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf, én ter plaatse geproduceerd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. mestbewerking is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een volwaardige grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- b. de activiteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de afwijking dient milieuhygiënisch, landschappelijk en ecologisch inpasbaar te zijn;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- f. het in gebruik nemen van de nieuwe bouwwerken mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- g. de afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.3.10 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.9 onder a en/of b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 3.2.9 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 3.2.9 onder a voor het bouwen van mestsilo's en/of torensilo's tot een hogere bouwhoogte van maximaal 15 m indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- d. lid 3.2.9 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- e. lid 3.2.9 voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - 3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.4.2 Kleinschalig logeren

Binnen deze bestemming is kleinschalig logeren, zoals een bed & breakfast toegestaan, mits daarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in de bedrijfswoning of daarbij behorend bijgebouw;
- b. het aantal eenheden mag niet meer bedragen dan 5;
- c. de totale omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het kleinschalig logeren mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het logeren mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4.3 Overige gebruiksregels

- a. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij' mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- c. indien er sprake is van het vergisten van mest door middel van biomassa-vergisting ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, mag dit enkel met mest dat uit het eigen bedrijf afkomstig is én ter plaatse is geproduceerd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor verbrede landbouw activiteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit niet worden uitgebreid.
- c. de volgende verbrede landbouw activiteiten bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. zorgboerderijen waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 750 m².
 2. kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 375 m²;
 3. recreatieve verblijfsvoorzieningen zoals groepsaccommodaties en kampeerboerderijen, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen 500m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', geldt een maximale totale oppervlakte van 750 m²;
 4. kleinschalig kamperen, met maximaal 100 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak;
- d. ondergeschikte horeca is toegestaan bij de verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;
- e. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang niet meer bedragen dan 1.000 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale omvang van 2.000 m²;
- f. buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit is niet toegestaan;
- g. de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking tot gevolg hebben;
- h. de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.5.2 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor nevenfuncties binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden uitgebreid;
- c. de volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. agrarisch technisch hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven, in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie Bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 600 m²;

- d. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang niet meer bedragen dan 1.000 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale omvang van 2.000 m²;
- e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- f. de nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.5.3 Afwijken gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
- c. de huisvesting mag maximaal 9 maanden duren;
- d. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;
- e. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- f. de oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoensarbeiders mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- g. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- h. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- i. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.5.4 Afwijken gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting van stagiairs

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting van stagiairs, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein en de opleiding van de stagiairs noodzakelijk is;
- c. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;
- d. de totale oppervlakte in gebruik voor huisvesting van stagiairs mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- e. er mogen maximaal 2 stagiairs gehuisvest worden;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;

- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.5.5 Afwijken nevenfunctie gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 600 m²;
- c. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. tevens is een overdekte rijhal toegestaan met een maximum oppervlakte van 1.200 m²;
- e. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.5.6 Afwijken diercategorieën en aantallen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 onder b en de type diercategorieën en/of aantallen als opgenomen in Bijlage 3 of Bijlage 4 als behorende bij een grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij wijzigen, mits:

- a. de wijziging van de diercategorieën en/of aantallen niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie, dan wel;
- b. dat bij een toename van de bestaande stikstofdepositie aantoonbaar gebruik wordt gemaakt van de beschikbare depositieruimte op basis van het Programma Aanpak Stikstof (PAS).

3.5.7 Afwijken gebruik (nieuwe) bedrijfsgebouwen veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 onder b jo lid 3.3.7 voor het gebruik van (nieuwe) bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van een veehouderij (waaronder toename aantallen en/of wijziging diercategorie(ën)), met inachtneming van het volgende:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;
- b. medewerking wordt slechts verleend voor bestaande veehouderijen en uitsluitend voor de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige vorm van veehouderij;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:

1. de ontwikkeling gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, aanvaardbaar is, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 2. de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke-, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- e. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - f. het in gebruik nemen van de (nieuwe) bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
 - g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - h. medewerking wordt slechts verleend indien 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. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
 - j. op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
 - k. het bepaalde in lid c mag één maal per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van bebouwing kleiner dan 100 m²;
 - l. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.5.8 Afwijken ten behoeve van de vestiging van een ondergeschikte hondenschool of -vereniging

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van een hondenschool of –vereniging als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf, met in achtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. afwijken is niet toegestaan binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- c. de afstand van de gronden in gebruik voor de hondenschool of –vereniging tot de dichtstbijzijnde woning mag niet minder bedragen dan 100 m;
- d. de vestiging van de hondenschool of –vereniging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de vestiging van de hondenschool of -vereniging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen door middel van oprichting, vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' al dan niet in combinatie met vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 - 1. voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 0,5 m: netto oppervlakte 4,5 ha;
 - 2. voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4,5 m: netto oppervlakte 2 ha;
 - 3. voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 6 m: netto oppervlakte 0,5 ha;
- b. maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt voor bouwwerken, niet zijnde permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- c. het overige deel van het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- d. vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' dient direct aan te sluiten op het bestaande bouwvlak dan wel gescheiden door niet meer dan een weg, watergang of landschapselement met een maximale onderlinge afstand van 25 m. Indien een scheiding plaatsvindt door een weg, watergang of landschapselement dient op de verbeelding een relatieteken te worden opgenomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen toegestaan;
- f. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- g. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

3.6.2 Vormverandering bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor een vormverandering van een bouwvlak van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. voor vormverandering ten behoeve van een veehouderij op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- b. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' is niet toegestaan;
- c. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;
- d. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
- e. vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- g. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- h. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- i. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- j. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- k. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

- l. op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- m. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.
- o. vormverandering is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

3.6.3 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij, met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 1. voor een (vollegronds)teeltbedrijf: 2 ha;
 2. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': 4 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glas;
 3. voor een productiegerichte paardenhouderij: 1,5 ha;
- b. de vergroting van het bouwvlak er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- d. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
- e. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- f. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
- g. ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak voor een productiegerichte paardenhouderij de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 1. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
 2. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een

- daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
3. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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;
 - h. medewerking aan een vergroting van een bouwvlak wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
 - i. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.
 - j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 - k. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
 - l. vergroting is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

3.6.4 Vergroting bouwvlak veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van een veehouderij, voor zover de locatie is genoemd in bijlage 5 bij de regels, met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha, waarbij vergroting er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- b. vergroting ten behoeve van een veehouderij gelegen binnen aanduiding 'beperkingen veehouderij' slechts is toegestaan als is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is. De grondgebondenheid wordt aangetoond door de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij toe te passen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

- c. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- d. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
- e. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- g. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- h. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- j. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.
- k. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- n. vergroting is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;

- bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
- bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

3.6.5 Voorzieningen, geen gebouw zijnde, voor de opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten voor het oprichten van voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals voerplaten, sleufsilos en andere voedervoorzieningen voor de opslag van ruwvoer behorende bij een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met inachtneming van de volgende regels:

- het agrarisch bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- dit noodzakelijk is voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;
- de vergroting niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 ha uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
- het bouwperceel uiteindelijk niet groter is dan 2 ha;
- er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

3.6.6 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'glastuinbouw', 'grondgebonden veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij', 'paardenhouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' en verkleinen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven 'glastuinbouw', 'grondgebonden veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij', 'paardenhouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' wordt verwijderd, en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind, met inachtneming van de volgende regels:

- de betreffende agrarische activiteit ter plaatse is beëindigd gedurende een periode van ten minste 3 jaar en/of er is omgeschakeld naar een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- in geval van bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' dienen de glasopstanden en/of permanente teeltondersteunende voorzieningen te zijn verwijderd.

- c. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

3.6.7 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning op locaties waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geen bedrijfswoning is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht;
- b. de wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig bedrijf;
- c. de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. Hiervoor dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning;
- d. bij het bedrijf mag niet eerder een bedrijfswoning aanwezig zijn geweest;
- e. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

3.6.8 Wijziging naar 'gebruiksgerichte paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, met in achtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

3.6.9 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' met aanduiding VAB

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB', met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswooning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:
 1. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, waarbij het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt verkleind;
 2. het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;
 3. er maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan is voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 500 m² geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

3.6.10 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak met een oppervlakte van tenminste 1 ha;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswooning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:
 1. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² en er mag maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken resteren;

- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.
- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 200 m² geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

3.6.11 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. de ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;
- g. de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 1. statische binnenopslag;
 2. recreatie;
 3. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 4. een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 5. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen;
- h. bij niet-agrarische functies genoemd in sub g onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca toegestaan tot een oppervlakte van 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;
- i. buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;
- j. detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;
- k. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

- m. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
 2. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
 3. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
 4. de openheid van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
- b. agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- c. hobbymatige agrarische activiteiten;
- d. (vollegronds) teeltbedrijven;
- e. overige agrarische bedrijven, met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen;
- f. tevens een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- g. tevens een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- h. tevens een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- i. tevens een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische – productiegerichte paardenhouderij';
- j. tevens een gebruiksgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- k. tevens een nevenactiviteit intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve veehouderij';
- l. tevens statische binnenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – statische opslag';
- m. tevens een fietsbrug met bijbehorend talud en voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- n. een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone';
- o. tevens een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 30 standplaatsen per agrarisch bedrijf;
- p. tevens een fouragebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - fouragebedrijf';
- q. tevens een mestplaat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestplaat';
- r. tevens voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoensarbeiders';
- s. tevens permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- t. tevens een stagiaireverblijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - stagiaireverblijf';

- u. tevens vakantieappartementen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - vakantieappartementen';
- v. tevens een waterbassin met pomp uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterbassin met pomp';
- w. één bedrijfswoning per bouwvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- x. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- y. statische binnenopslag;
- z. opslag en be- en verwerking van agrarische producten, alsmede het verzendklaar maken van de producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- aa. een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- bb. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- cc. groenvoorzieningen;
- dd. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- ee. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- ff. recreatief medegebruik;
- gg. behoud van cultuurhistorisch waardevolle en/ofbeeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- hh. tevens tuinen, niet zijnde erf, direct grenzend aan:
 1. bestemmingsvlakken anders dan 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden', of;
 2. bouwvlakken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat gebouwen, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, niet mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- b. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag, tenzij artikel 4.2.1 onder d of onder e van toepassing is, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- d. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder c. hebben de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen voor zover gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij', met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:

1. de bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig is of in uitvoering is, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
 2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder c. hebben de gebouwen ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen voor zover gelegen buiten de aanduiding 'beperkingen veehouderij', met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:
1. de gebouwen die op 21 september 2013 legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
 2. de gebouwen die gebouwd mogen worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
- f. het oprichten van bebouwing, danwel uitbreiden of vergroten van de bestaande bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking is niet toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

4.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de oppervlakte netto glas mag niet meer bedragen dan 3 ha;
- e. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande vergunde oppervlaktemaat die meer bedraagt dan de in lid 4.2.3 onder d genoemde oppervlaktemaat mag als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- f. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.

4.2.4 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- d. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.

4.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

4.2.7 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.

4.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. binnen het bouwvlak geldt:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 4. de bouwhoogte van torensilos mag niet meer bedragen dan 12 m;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 5 m;
 6. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassa-vergisting ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de mest afkomstig dient te zijn van het eigen bedrijf;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. buiten het bouwvlak geldt:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

2. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 0,5 m;
3. de bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 m;
4. de oppervlakte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
5. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
6. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
7. lichtmasten zijn niet toegestaan;
8. sleufsilos en kuilvoerplaten zijn niet toegestaan;
9. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
10. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

4.2.9 Overige bouwregels

- a. de oppervlakte aan algemene voorzieningen, binnen het bouwvlak, ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de oppervlakte aan productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 100 m² per agrarisch bedrijf;
- c. de oppervlakte aan statische binnenopslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m² per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - statische opslag', alwaar geen bouwvlak aanwezig is;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan een nevenactiviteit intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- nevenactiviteit intensieve veehouderij' mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - stagiaireverblijf' geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bebouwing voor het stagiaireverblijf niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 2. permanente bewoning niet is toegestaan;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van vakantieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - vakantieappartementen' mag niet meer bedragen dan maximaal 100 m² per appartement. Maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan.

4.3 Nadere eisen

- a. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied' ter voorkoming van een onevenredige krappe situering en daarmee aantasting van de daarbij behorende landschapswaarde.
- b. de onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden, waarbij als

toetsingskader het landschapsplan wordt gehanteerd.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 4.2.1 onder c.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

4.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 4.2.6 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 4.2.6 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.4.3 Afwijken bouwregels kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder b en/of c voor het bouwen van kassen met een hogere goothoogte tot maximaal 9 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 11 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met dien verstande dat de uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' niet is toegestaan.

4.4.4 Afwijken oppervlakte teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder c voor het bouwen van een grotere oppervlakte teeltondersteunende kassen met inachtneming van de volgende regels:

- a. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- b. de kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij de AAB;
- e. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

- f. de uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' is niet toegestaan.

4.4.5 Afwijken paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.8 onder b voor het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan.
- b. de afstand tot de meest nabijgelegen bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 25 m;
- c. de totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- e. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- f. het afwijken leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.4.6 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het plaatsen van stacaravans of andere verblijfseenheden ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, met inachtneming van de volgende regels:

- a. stacaravans of andere verblijfseenheden zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van op het betreffende bedrijf tijdelijk werkzaam zijnde werknemers;
- c. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen niet meer dan 9 maanden onafgebroken worden gebruikt, waarna deze ten minste 3 maanden aantoonbaar buiten gebruik worden gesteld.
- d. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van stacaravans of andere verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;
- h. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- i. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.4.7 Afwijken vergroting oppervlakte dierenverblijven veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d of e voor de toename van de oppervlakte van dierenverblijven, met inachtneming van het volgende:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:
 1. de ontwikkeling gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, aanvaardbaar is, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 2. de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- d. de vergroting van de oppervlakte dierenverblijven mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. de vergroting van de oppervlakte dierenverblijven mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie, tenzij aantoonbaar gebruik wordt gemaakt van de beschikbare depositieruimte op basis van het Programma Aanpak Stikstof (PAS);
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien 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;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.4.8 Afwijken hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.8 onder b voor het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor de bouw van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt:
 1. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 2. de oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
 3. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
 5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
 6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 7. de voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
 8. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- b. voor de bouw van overige tijdelijke teeltondersteunende hoger dan 2 m voorzieningen geldt:
 1. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 2. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
 5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 6. de voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
 7. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.4.9 Afwijken ten behoeve van mestbewerking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder f voor het bouwen, uitbreiden of vergroten van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van mestbewerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf, én ter plaatse geproduceerd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. mestbewerking is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een volwaardige grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- a. de activiteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

- b. de afwijking dient milieuhygiënisch, landschappelijk en ecologisch inpasbaar te zijn;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- e. het in gebruik nemen van de nieuwe bouwwerken mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- f. de afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.4.10 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.8 onder a en/of b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 4.2.8 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 4.2.8 onder a voor het bouwen van mestsilo's en/of torensilo's tot een hogere bouwhoogte van maximaal 15 m indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. lid 4.2.8 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- e. lid 4.2.8 voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

4.5.2 Kleinschalig logeren

Binnen deze bestemming is kleinschalig logeren, zoals een bed & breakfast toegestaan, mits daarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in de bedrijfswoning of daarbij behorende bouwwerken;
- b. het aantal eenheden mag niet meer bedragen dan 5;
- c. de totale omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het kleinschalig logeren mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het logeren mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5.3 Overige gebruiksregels

- a. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij' mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- c. indien er sprake is van het vergisten van mest door middel van biomassavergisting ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, mag dit enkel met mest dat uit het eigen bedrijf afkomstig is én ter plaatse is geproduceerd.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor verbrede landbouw activiteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit niet worden uitgebreid.
- c. de volgende verbrede landbouw activiteiten bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. zorgboerderijen waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 750 m².
 2. kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 375 m²;
 3. recreatieve verblijfsvoorzieningen zoals groepsaccommodaties en kampeerboerderijen, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen 500m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', geldt een maximale totale oppervlakte van 750 m²;
 4. kleinschalig kamperen, met maximaal 100 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak;

- d. ondergeschikte horeca is toegestaan bij de verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;
- e. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang niet meer bedragen dan 1.000 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale omvang van 2.000 m²;
- f. buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit is niet toegestaan;
- g. de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking tot gevolg hebben;
- h. de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.6.2 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor nevenfuncties binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden uitgebreid;
- c. de volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1. agrarisch technisch hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven, waarbij de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 600 m²;
- d. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang niet meer bedragen dan 1.000 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale omvang van 2.000 m²;
- e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- f. de nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.6.3 Afwijken gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
- c. de huisvesting mag maximaal 9 maanden duren;
- d. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;

- e. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- f. de oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoensarbeiders mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- g. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- h. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- i. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.6.4 Afwijken gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting van stagiairs

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting van stagiairs, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein en de opleiding van de stagiairs noodzakelijk is;
- c. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;
- d. de totale oppervlakte in gebruik voor huisvesting van stagiairs mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- e. er mogen maximaal 2 stagiairs gehuisvest worden;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.6.5 Afwijken nevenfunctie gebruikgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een gebruikgerichte paardenhouderij als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 600 m²;
- c. de vestiging van de gebruikgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. tevens is een overdekte rijhal toegestaan met een maximum oppervlakte van 1.200 m²;
- e. de vestiging van de gebruikgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

4.6.6 Afwijken diercategorieën en aantallen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.3 onder b en de type diercategorieën en/of aantallen als opgenomen in Bijlage 3 of Bijlage 4 als behorende bij een grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij wijzigen, mits:

- a. de wijziging van de diercategorieën en/of aantallen niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie, dan wel;
- b. dat bij een toename van de bestaande stikstofdepositie aantoonbaar gebruik wordt gemaakt van de beschikbare depositieruimte op basis van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), dan wel;

4.6.7 Afwijken gebruik (nieuwe) bedrijfsgebouwen veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.3 onder b. jo. 4.4.7 voor het gebruik van (nieuwe) bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van een veehouderij (waaronder toename aantallen en/of wijziging diercategorie(ën)), met inachtneming van het volgende:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;
- b. medewerking wordt slechts verleend voor bestaande veehouderijen en uitsluitend voor de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige vorm van veehouderij;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:
 1. de ontwikkeling gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, aanvaardbaar is, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 2. de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke-, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- e. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. het in gebruik nemen van de (nieuwe) bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien 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. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

- j. op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- k. het bepaalde in lid c mag één maal per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van bebouwing kleiner dan 100 m²;
- l. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

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

4.7.1 Verbod

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4. het verlagen van de grondwaterstand doorbemaling en/of bronnering;
 - 5. het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 1.000 m² per perceel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maai-veldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden;
 - 6. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone': het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder het vervangen van drainage;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

4.7.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen door middel van oprichting, vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' al dan niet in combinatie met vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 1. voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 0,5 m: netto oppervlakte 4,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' een maximum van 3 ha geldt;
 2. voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4,5 m: netto oppervlakte 2 ha;
 3. voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 6 m: netto oppervlakte 0,5 ha;
- b. maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt voor bouwwerken, niet zijnde permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- c. het overige deel van het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- d. vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';
- e. teeltondersteunende kassen zijn op de gronden met de aanduiding 'groenblauwe mantel' niet toegestaan;
- f. vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' dient direct aan te sluiten op het bestaande bouwvlak dan wel gescheiden door niet meer dan een weg, watergang of landschapselement met een maximale onderlinge afstand van 25 m. Indien een scheiding plaatsvindt door een weg, watergang of landschapselement dient op de verbeelding een relatieteken te worden opgenomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen toegestaan;
- h. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;

- i. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

4.8.2 Vormverandering bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor een vormverandering van een bouwvlak van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. voor vormverandering ten behoeve van een veehouderij op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- b. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' is niet toegestaan;
- c. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- d. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
- e. vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- g. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- h. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- i. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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;
- j. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- k. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.
- n. vormverandering is uitsluitend mogelijk indien:
 - 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

4.8.3 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij, met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 - 1. voor een (vollegronds)teeltbedrijf: 2 ha;
 - 2. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': 4 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glas;
 - 3. voor een productiegerichte paardenhouderij: 1,5 ha;
 met dien verstande dat de uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' niet is toegestaan;
- b. de vergroting van het bouwvlak er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;

- d. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
- e. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- f. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
- g. ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak voor een productiegerichte paardenhouderij de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 1. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
 2. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 3. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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;
- h. medewerking aan een vergroting van een bouwvlak wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- m. vergroting is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;

- bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

4.8.4 Vergroting bouwvlak veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van een veehouderij, voor zover de locatie is genoemd in bijlage 5 bij de regels, met dien verstande dat:

- de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha, waarbij vergroting er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- vergroting ten behoeve van een veehouderij gelegen binnen aanduiding 'beperkingen veehouderij' slechts is toegestaan als is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is. De grondgebondenheid wordt aangetoond door de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij toe te passen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
- vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet-intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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;
- medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet-intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

- k. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
- n. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven
- o. vergroting is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

4.8.5 Voorzieningen, geen gebouw zijnde, voor de opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze het bouwvlak te vergroten voor het oprichten van voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals voerplaten, sleufsilos en andere voedervoorzieningen voor de opslag van ruwvoer behorende bij een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het agrarisch bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. dit noodzakelijk is voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;
- d. de vergroting niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- e. het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 ha uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
- f. het bouwperceel uiteindelijk niet groter is dan 2 ha;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

4.8.6 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'glastuinbouw', 'grondgebonden veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij', 'paardenhouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' en verkleinen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'glastuinbouw', 'grondgebonden veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij', 'paardenhouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' wordt verwijderd, en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de betreffende agrarische activiteit ter plaatse is beëindigd gedurende een periode van ten minste 3 jaar en/of er is omgeschakeld naar een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. in geval van bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' dienen de glasopstanden en/of permanente teeltondersteunende voorzieningen te zijn verwijderd.
- c. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

4.8.7 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning op locaties waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geen bedrijfswoning is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht;
- b. de wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig bedrijf;
- c. de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. Hiervoor dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning;
- d. bij het bedrijf mag niet eerder een bedrijfswoning aanwezig zijn geweest;
- e. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4.8.8 Wijziging naar 'gebruiksgerichte paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, met in achtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;

- b. de vestiging van de gebruiksgesichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

4.8.9 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' met aanduiding VAB

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB', met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:
 1. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, waarbij het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt verkleind;
 2. het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;
 3. er maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 500 m² geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

4.8.10 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak met een oppervlakte van tenminste 1 ha;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswooning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:
 - 1. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² en er mag maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken resteren;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 200 m² geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

4.8.11 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswooning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak op locaties buiten de aanduiding 'groenblauwe mantel' ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha, waarbij geldt dat:
 - 1. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 - 2. er sprake is van een bebouwingsoppervlakte en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. de ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;
- g. de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 - 1. statische binnenopslag;
 - 2. recreatie;
 - 3. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1, 2 of 3.1 (met dien verstande dat een bedrijf in categorie 3.1 niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel') van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;

4. een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 5. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen;
- h. bij niet-agrarische functies genoemd in sub g onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca toegestaan tot een oppervlakte van 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;
 - i. buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;
 - j. detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;
 - k. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - l. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
 - m. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
 2. kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten';
 3. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling';
 4. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels';
- b. agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- c. hobbymatige agrarische activiteiten;
- d. (vollegronds) teeltbedrijven;
- e. overige agrarische bedrijven, met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen;;
- f. tevens een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- g. tevens een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij',
- h. tevens een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij';
- i. tevens een nevenactiviteit intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve veehouderij';
- j. een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone';
- k. tevens een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 30 standplaatsen per agrarisch bedrijf;
- l. tevens dagrecreatieve voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- m. tevens kleinschalige horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- n. tevens permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- o. één bedrijfswoning per bouwvlak waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- p. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- q. statische binnenopslag;
- r. opslag en be- en verwerking van agrarische producten, alsmede het verzendklaar maken van de producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;

- s. een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- t. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- u. groenvoorzieningen;
- v. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- w. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- x. recreatief medegebruik;
- y. behoud van cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- z. tevens tuinen, niet zijnde erf, direct grenzend aan:
 1. bestemmingsvlakken anders dan 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden', of;
 2. bouwvlakken.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat gebouwen, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, niet mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen'.
- b. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. het bouwvlak mag, tenzij artikel 5.2.1 onder d of onder e van toepassing is, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder c. hebben de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen voor zover gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij', met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:
 1. de bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig is of in uitvoering is, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
 2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder c. hebben de gebouwen ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen voor zover gelegen buiten de aanduiding 'beperkingen veehouderij', met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:
 1. de gebouwen die op 21 september 2013 legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;

2. de gebouwen die gebouwd mogen worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning, met dien verstande dat een peildatum van 17 maart 2017 geldt voor de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf;
- f. het oprichten van bebouwing, danwel uitbreiden of vergroten van de bestaande bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking is niet toegestaan.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

5.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de oppervlakte netto glas mag niet meer bedragen dan 3 ha;
- e. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande vergunde oppervlaktemaat die meer bedraagt dan de in lid 5.2.3 onder d genoemde oppervlaktemaat mag als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- f. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.

5.2.4 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- d. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.

5.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

5.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;

- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

5.2.7 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.

5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. binnen het bouwvlak geldt:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - 2. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 3. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - 4. de bouwhoogte van torensilos mag niet meer bedragen dan 12 m
 - 5. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 6. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de mest afkomstig dient te zijn van het eigen bedrijf;
 - 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. buiten het bouwvlak geldt:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. lichtmasten zijn niet toegestaan;
 - 3. sleufsilos en kuilvoerplaten zijn niet toegestaan;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 5. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

5.2.9 Overige bouwregels

- a. de oppervlakte aan algemene voorzieningen, binnen het bouwvlak, ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de oppervlakte aan productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 100 m² per agrarisch bedrijf;
- c. de oppervlakte aan statische binnenopslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m² per bouwvlak.
- d. de oppervlakte aan dagrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- e. de oppervlakte aan kleinschalige horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag niet meer

bedragen dan 50 m²;

- f. de gezamenlijke oppervlakte aan een nevenactiviteit intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve veehouderij' mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 5.2.1 onder c.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

5.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 5.2.6 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 5.2.6 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

5.3.3 Afwijken bouwregels kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 onder b en/of c voor het bouwen van kassen met een hogere goothoogte tot maximaal 9 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 11 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met dien verstande dat de uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' niet is toegestaan.

5.3.4 Afwijken oppervlakte teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 onder c voor het bouwen van een grotere oppervlakte teeltondersteunende kassen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- e. de uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' is niet toegestaan.

5.3.5 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het plaatsen van stacaravans of andere verblijfseenheden ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, met inachtneming van de volgende regels:

- a. stacaravans of andere verblijfseenheden zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van op het betreffende bedrijf tijdelijk werkzaam zijnde werknemers;
- c. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen niet meer dan 9 maanden onafgebroken worden gebruikt, waarna deze ten minste 3 maanden aantoonbaar buiten gebruik worden gesteld.
- d. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van stacaravans of andere verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;
- h. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- i. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.3.6 Afwijken vergroting oppervlakte dierenverblijven veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d of e voor de toename van de oppervlakte van de dierenverblijven, met inachtneming van het volgende:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:
 1. de ontwikkeling gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, aanvaardbaar is, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 2. de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- d. de vergroting van de oppervlakte dierenverblijven mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

- e. de vergroting van de oppervlakte dierenverblijven mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie, tenzij aantoonbaar gebruik wordt gemaakt van de beschikbare depositieruimte op basis van het Programma Aanpak Stikstof (PAS);
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien 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;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.3.7 Afwijken ten behoeve van mestbewerking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder f voor het bouwen, uitbreiden of vergroten van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van mestbewerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf én ter plaatse geproduceerd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. mestbewerking is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een volwaardige grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- a. de activiteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de afwijking dient milieuhygiënisch, landschappelijk en ecologisch inpasbaar te zijn;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- e. het in gebruik nemen van de nieuwe bouwwerken mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- f. de afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.3.8 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.8 onder a en/of b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 5.2.8 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 5.2.8 onder a voor het bouwen van mestsilo's en/of torensilo's tot een hogere bouwhoogte van maximaal 15 m indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. lid 5.2.8 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- e. lid 5.2.8 voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.4.2 Kleinschalig logeren

Binnen deze bestemming is kleinschalig logeren, zoals een bed & breakfast toegestaan, mits daarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in de bedrijfswoning of daarbij behorend bijgebouw;
- b. het aantal eenheden mag niet meer bedragen dan 5;
- c. de totale omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het kleinschalig logeren mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het logeren mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.4.3 Overige gebruiksregels

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij' mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- b. indien er sprake is van het vergisten van mest door middel van biomassavergisting ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, mag dit enkel met mest dat uit het eigen bedrijf afkomstig is én ter plaatse is geproduceerd.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor verbrede landbouw activiteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit niet worden uitgebreid.
- c. de volgende verbrede landbouw activiteiten bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. zorgboerderijen waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m².
 2. kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 375 m²;
 3. recreatieve verblijfsvoorzieningen zoals groepsaccommodaties en kampeerboerderijen, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen 500m²;
 4. kleinschalig kamperen, met maximaal 100 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak;
- d. ondergeschikte horeca is toegestaan bij de verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;
- e. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- f. buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit is niet toegestaan;
- g. de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking tot gevolg hebben;
- h. de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.5.2 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor nevenfuncties binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden uitgebreid;
- c. de volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:

1. agrarisch technisch hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven, waarbij de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m²;
- d. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale omvang niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- f. de nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- g. de nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.5.3 Afwijken gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
- c. de huisvesting mag maximaal 9 maanden duren;
- d. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;
- e. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- f. de oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoensarbeiders mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- g. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- h. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- i. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.5.4 Afwijken gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting van stagiairs

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting van stagiairs, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein en de opleiding van de stagiairs noodzakelijk is;
- c. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;
- d. de totale oppervlakte in gebruik voor huisvesting van stagiairs mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- e. er mogen maximaal 2 stagiairs gehuisvest worden;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;

- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.5.5 Afwijken nevenfunctie gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 600 m²;
- c. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. tevens is een overdekte rijhal toegestaan met een maximum oppervlakte van 1.200 m²;
- e. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.5.6 Afwijken diercategorieën en aantallen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.3 onder a en de type diercategorieën en/of aantallen als opgenomen in Bijlage 3 of Bijlage 4 als behorende bij een grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij wijzigen, mits:

- a. de wijziging van de diercategorieën en/of aantallen niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie, dan wel;
- b. dat bij een toename van de bestaande stikstofdepositie aantoonbaar gebruik wordt gemaakt van de beschikbare depositieruimte op basis van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) dan wel;

5.5.7 Afwijken gebruik (nieuwe) bedrijfsgebouwen veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.3 onder a. jo. 5.3.6 voor het gebruik van (nieuwe) bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van een veehouderij (waaronder toename aantallen en/of wijziging diercategorie(ën)), met inachtneming van het volgende:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;
- b. medewerking wordt slechts verleend voor bestaande veehouderijen en uitsluitend voor de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige vorm van veehouderij;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:

1. de ontwikkeling gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, aanvaardbaar is, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 2. de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke-, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- e. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - f. het in gebruik nemen van de (nieuwe) bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
 - g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - h. medewerking wordt slechts verleend indien 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. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
 - j. op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
 - k. het bepaalde in lid c mag één maal per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van bebouwing kleiner dan 100 m²;
 - l. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

5.5.8 Afwijken ten behoeve van mestbewerking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder e voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van mestbewerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. mestbewerking is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een volwaardige grondgebonden veehouderij;
- b. de activiteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de afwijking dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- f. aangetoond moet worden dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 gebieden, dan wel anderszins is aangetoond dat geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000 gebieden;

- g. de afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

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

5.6.1 Verbod

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 8. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 9. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 100 m² per perceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels':
 1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;

2. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
4. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 100 m² per perceel.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder het vervangen van drainage;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vormverandering bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor een vormverandering van een bouwvlak van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. voor vormverandering ten behoeve van een veehouderij op de gronden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- b. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' is niet toegestaan;
- c. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;
- d. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
- e. vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- g. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;

- h. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- i. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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;
- j. medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- k. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- n. vormverandering is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

5.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde een veehouderij, met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 1. voor een (vollegronds)teeltbedrijf: 2 ha;

2. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': 4 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glas;
 3. voor een productiegerichte paardenhouderij: 1,5 ha;
- met dien verstande dat de uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' niet is toegestaan;
- b. de vergroting van het bouwvlak er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
 - c. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
 - d. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
 - e. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
 - f. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
 - g. ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak voor een productiegerichte paardenhouderij de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 1. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
 2. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 3. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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;
 - h. medewerking aan een vergroting van een bouwvlak wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
 - i. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
 - j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 - k. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
 - l. vergroting is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

5.7.3 Vergroting bouwvlak veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van een bouwvlak van een veehouderij, voor zover de locatie is genoemd in bijlage 5 bij de regels, met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha, waarbij vergroting er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- b. vergroting ten behoeve van een veehouderij gelegen binnen aanduiding 'beperkingen veehouderij' slechts is toegestaan als is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is. De grondgebondenheid wordt aangetoond door de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij toe te passen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- c. advies ten aanzien van de noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- d. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
- e. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- h. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- i. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet-intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien 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;

- j. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet-intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- k. er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- m. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- n. vergroting is uitsluitend mogelijk indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

5.7.4 Voorzieningen, geen gebouw zijnde, voor de opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze het bouwvlak te vergroten voor het oprichten van voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals voerplaten, sleufsilos en andere voedervoorzieningen voor de opslag van ruwvoer behorende bij een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het agrarisch bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. dit noodzakelijk is voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;
- d. de vergroting niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- e. het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 ha uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
- f. het bouwperceel uiteindelijk niet groter is dan 2 ha;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

5.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'glastuinbouw', 'grondgebonden veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij', 'paardenhouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' en verkleinen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'glastuinbouw', 'grondgebonden veehouderij', 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij', 'paardenhouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' wordt verwijderd, en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de betreffende agrarische activiteit ter plaatse is beëindigd gedurende een periode van ten minste 3 jaar en/of er is omgeschakeld naar een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. in geval van bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' dienen de glasopstanden en/of permanente teeltondersteunende voorzieningen te zijn verwijderd.
- c. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

5.7.6 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning op locaties waar ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geen bedrijfswoning is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht;
- b. de wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig bedrijf;
- c. de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. Hiervoor dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning;
- d. bij het bedrijf mag niet eerder een bedrijfswoning aanwezig zijn geweest;
- e. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;

- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

5.7.7 Wijziging naar 'gebruiksgerichte paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, met in achtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

5.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' met aanduiding VAB

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB', met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:
 1. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, waarbij het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt verkleind;
 2. het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;
 3. er maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;

- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 500 m² geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

5.7.9 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met in achtname van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak met een oppervlakte van tenminste 1 ha;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:
 - 1. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² en er mag maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken resteren;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 200 m² geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

5.7.10 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;

- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak op locaties buiten de aanduiding 'groenblauwe mantel' ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha, waarbij geldt dat:
 1. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 2. er sprake is van een bebouwingsoppervlakte en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. de ontwikkeling niet leidt tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;
- g. de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 1. statische binnenopslag;
 2. recreatie;
 3. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 4. een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 5. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen;
- h. bij niet-agrarische functies genoemd in sub g onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca toegestaan tot een oppervlakte van 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;
- i. buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;
- j. detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;
- k. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- m. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf in milieucategorie 1 en 2, overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1 van deze regels alsmede agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven in categorie 3.1;
- b. tevens de volgende bedrijven met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'agrarisch loonbedrijf' agrarisch loonbedrijf;
 2. 'caravanstalling' caravanstalling;
 3. 'detailhandel' detailhandel;
 4. 'dierenpension' dierenpension;
 5. 'garage' garage;
 6. 'groothandel' groothandel;
 7. 'gemaal' gemaal;
 8. 'horeca' horeca;
 9. 'hovenier' hovenier;
 10. 'nutsbedrijf' nutsbedrijf;
 11. 'sportcentrum' sportcentrum;
 12. 'tuincentrum' tuincentrum;
 13. 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' verkooppunt motorbrandstoffen met lpg (inclusief ondergeschikte detailhandel);
 14. 'woonschepenligplaats' woonschepenligplaats;
 15. 'waterzuiveringsinstallatie' waterzuiveringsinstallatie;
 16. 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer' aannemer;
 17. 'specifieke vorm van bedrijf - autogarage met tankstation' autogarage met tankstation met lpg;
 18. 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel' autohandel;
 19. 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel en sloperij' autohandel en sloperij;
 20. 'specifieke vorm van bedrijf - autopoetsbedrijf en herstel motorvoertuigen' autopoetsbedrijf en herstel motorvoertuigen;
 21. 'specifieke vorm van bedrijf - autoschadebedrijf' autoschadebedrijf;
 22. 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek' betonfabriek;
 23. 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenbedrijf' betonwarenbedrijf;
 24. 'specifieke vorm van bedrijf - betonreparatiebedrijf' betonreparatiebedrijf;
 25. 'specifieke vorm van bedrijf - binnenopslag bestrating zonder verkoop aan huis' binnenopslag bestrating zonder verkoop aan huis;
 26. 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt-houthandel-timmerbedrijf' bouwmarkt, houthandel, timmerbedrijf;
 27. 'specifieke vorm van bedrijf - bouwservicebedrijf' bouwservicebedrijf;
 28. 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' constructiewerkplaats;
 29. 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf van veiligheidsroosters, trappen en traptreden' constructiebedrijf in veiligheidsroosters, trappen en traptreden;
 30. specifieke vorm van bedrijf - drukkerij drukkerij;
 31. specifieke vorm van bedrijf - dakdekkersbedrijf' dakdekkersbedrijf;

32. specifieke vorm van bedrijf- engineering' engineeringbedrijf;
33. 'specifieke vorm van bedrijf - gereedschap- en instrumenten makerij' gereedschap- en instrumentenmakerij;
34. 'specifieke vorm van bedrijf - grondwerken' bedrijf in grondwerken;
35. 'specifieke vorm van bedrijf - groentenwasserij' groentenwasserij;
36. 'specifieke vorm van bedrijf - grondwerk- en drainagebedrijf' grondwerk- en drainagebedrijf;
37. 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet- en transportbedrijf' grondverzet- en transportbedrijf;
38. 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetverhuurbedrijf' grondverzetverhuurbedrijf;
39. 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in dierbenodigdheden' groothandel in dierbenodigdheden;
40. 'specifieke vorm van bedrijf -groothandel in olieproducten' groothandel in olieproducten;
41. 'specifieke vorm van bedrijf - handel in gedragen kleding'handel in gedragen kleding;
42. 'specifieke vorm van bedrijf - handelsindustrie in natuurproducten' handelsindustrie in natuurproducten;
43. 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in dierbenodigdheden' groothandel in dierbenodigdheden;
44. 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in 2e hands goederen en nieuwe carnavals- en themakleding' groothandel in 2e hands goederen en nieuwe carnavals- en themakleding;
45. 'specifieke vorm van bedrijf - handelsmaatschappij' handelsmaatschappij;
46. 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel' hondenkennel;'specifieke vorm van bedrijf - ijsbanenmateriaal' bedrijf in ijsbanenmateriaal;
47. 'specifieke vorm van bedrijf - jachtwerf' jachtwerf;
48. 'specifieke vorm van bedrijf - jachtonderhoudswerf' jachthonderhoudswerf;
49. 'specifieke vorm van bedrijf - kabelrecyclingbedrijf' kabel recyclingbedrijf;
50. 'specifieke vorm van bedrijf – kraanverhuurbedrijf' kraanverhuurbedrijf;
51. specifieke vorm van bedrijf - kookclub' kookclub;
52. 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf' landbouwmechanisatiebedrijf;
53. 'specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf' loodgietersbedrijf;
54. 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzet' bedrijf in loon- en grondverzet;
55. 'specifieke vorm van bedrijf - machinereparatiefabriek' machinereparatiefabriek;
56. 'specifieke vorm van bedrijf - natlasbedrijf' natlasbedrijf;
57. 'specifieke vorm van bedrijf - op- en overslag ten behoeve van asbestverwijderings- en sloopbedrijf op- en overslag ten behoeve van asbestverwijderings- en sloopbedrijf;
58. 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en showroom' opslag en showroom;
59. 'specifieke vorm van bedrijf - opslag t.b.v. waterbeheerder' opslag t.b.v. de waterbeheerder
60. 'specifieke vorm van bedrijf - papierrecycling' papierrecycling;
61. 'specifieke vorm van bedrijf - provinciale waterstaat' provinciale waterstaat, zoutopslag en kantoor;
62. 'specifieke vorm van bedrijf - softwareconsultancy' bedrijf in softwareconsultancy;
63. 'specifieke vorm van bedrijf - slagerij met detailhandel' slagerij met detailhandel;
64. 'specifieke vorm van bedrijf - sloperij' sloperij;
65. 'specifieke vorm van bedrijf – smederij met showroom en detailhandel' smederij met showroom en detailhandel;
66. 'specifieke vorm van bedrijf - stratenmaker' stratenmaker;
67. 'specifieke vorm van bedrijf - stalling van auto's' stalling van auto's (verkoop uitgesloten);

- 68. 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' statische opslag;
- 69. 'specifieke vorm van bedrijf - tentenreparatiebedrijf' tenten reparatiebedrijf;
- 70. 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek' timmerfabriek;
- 71. 'specifieke vorm van bedrijf - timmermansbedrijf' timmermansbedrijf;
- 72. 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' transportbedrijf;
- 73. 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en zand- en grindhandel' transportbedrijf en zand- en grindhandel;
- 74. 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur transportmiddelen' verhuur transportmiddelen;
- 75. 'specifieke vorm van bedrijf - (drink)waterproductiebedrijf' (drink)waterproductiebedrijf;
- c. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- h. cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- i. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden;
- j. statische opslag met een maximale oppervlakte van 1000 m².

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn geen gebouwen toegestaan.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' mag de bouwhoogte van een buffertoren niet meer bedragen dan 30 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. lid 6.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

6.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 6.2.4 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

- c. lid 6.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

6.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 6.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 6.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 6.2.5 onder c voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

6.4.2 Overige gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag bestrating zonder verkoop aan huis' mag de opslag uitsluitend binnen plaatsvinden;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is sprake van het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar en ondersteunend aan de hoofdfunctie 'hondencentrum' danwel als nevenactiviteit (zonder schenken van alcohol) voor passanten;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' mogen de gebouwen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van statische opslag, indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' binnen de bestemming 'Groen' alsmede zoals voorzien binnen de bestemming 'Bedrijf' is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6 bij deze regels.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;
- d. niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;
- e. door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

6.5.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming: 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;

- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'; ;
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Artikel 7 Bedrijf – Windturbine

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Windturbine' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van windenergie;
- b. transformatoren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één windturbine aanwezig zijn;
- b. de ashoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de diameter van het fundament van de windturbine mag niet meer bedragen dan 16 m;
- d. de rand van het fundament van de windturbine mag niet hoger dan 0,5 m boven maaiveld komen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 t/m 3.2 zoals genoemd in Bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) bij deze regels, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zelfstandige kantoren en risicovolle inrichtingen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 t/m 4.2 zoals genoemd in Bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) bij deze regels, met uitzondering van zelfstandige kantoren en risicovolle inrichtingen;
- b. (statische) opslag en uitstalling;
- c. groenvoorzieningen;
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60% per bouwperceel;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. één (mobiele) kraaninstallatie per bedrijf, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 12,5 m, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – portaalkraan' waar twee portaalkraaninstallaties zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.1 onder d voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het stedenbouwkundig beeld;
 2. de verkeersveiligheid en;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. lid 8.2.2 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
 - c. lid 8.2.2. onder b voor het bouwen van (mobiele) kraaninstallaties met een hogere bouwhoogte tot 25 m;
 - d. lid 8.2.2 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
 - e. lid 8.2.2 onder c voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Wijzigingsbevoegdheid wijzigen bouwgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de bouwgrens te verschuiven met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afstand van de bouwgrens tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- b. de verschuiving dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- c. de verschuiving dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een atelier ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. speelvoorzieningen;
- e. terras, tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- i. cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één voorziening voor cultuur en ontspanning toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³

9.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 9.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

9.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- a. lid 9.2.4 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- b. lid 9.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

9.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 9.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 9.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 9.2.5 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de voorziening;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;
- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';

- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

9.5.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming: 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de voorziening ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 - 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
 - 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een detailhandelsvestiging in antiek en curiosa uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van detailhandel - antiek en curiosa';
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- h. cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één detailhandelsvestiging toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 10.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

10.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 10.2.4 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 10.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

10.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 10.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 10.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 10.2.5 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de detailhandelsvestiging;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;
- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';

- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

10.5.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming: 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de detailhandelsvestiging ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 - 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
 - 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van groen;
- b. onverharde paden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. aanleg, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' en als opgenomen in bijlage 6.

11.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens:

- a. erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

11.3.1 Verbod

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

- a. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en het doel van de landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden met bijbehorende voorzieningen;
- b. tevens een handboogschietbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - handboogschietbaan';
- c. een pension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - pension';
- d. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f. speelvoorzieningen;
- g. terras, tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- k. cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecavestiging toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;

- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

12.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 - 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 - 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 12.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

12.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 12.2.4 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

- c. lid 12.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorende bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

12.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 12.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 12.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 12.2.5 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de horecavoorziening;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;
- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';

- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

12.5.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de horecavoorziening ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 - 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
 - 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- h. cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één kantoorvestiging toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

13.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 13.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

13.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 13.2.4 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 13.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

13.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 13.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 13.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 13.2.5 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de kantoorvoorziening;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;
- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';

- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

13.5.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de kantoorvoorziening ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 - 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
 - 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – begraafplaats';
- b. een dierenartspraktijk uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartspraktijk';
- c. een kapel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – religie';
- d. een orthopedagogiepraktijk uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - orthopedagogiepraktijk';
- e. een tandartspraktijk uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - tandartspraktijk';
- f. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- g. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- k. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- l. cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één maatschappelijke voorziening toegestaan.
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 14.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

14.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

- b. lid 14.2.4 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 14.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

14.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 14.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 14.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 14.2.5 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;

- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

14.5.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant', het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- g. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - struweelvogels';
- h. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingzones;
- i. een beeldenbos uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beeldenbos galerie';
- j. een politiehonden vereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - politiehonden vereniging';
- k. overloopparkerplaatsen ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de bestemming 'Recreatie - Recreatiepark 1', ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- l. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. extensief recreatief medegebruik.

15.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3m;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de politiehondenvereniging, waarbij de volgende regels gelden:
 1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - politiehonden vereniging';
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 3. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte (m²)'.
- c. bouwwerken ten behoeve van het beeldenbos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beeldenbos galerie', waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2 voor:

- a. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het bos- en natuurbeheer, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
- b. het bouwen van brand- en uitkijktorens, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 m.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- i. het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m².

15.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- b. een kampeerboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- c. een kampeerterrein met toeristische plaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. een beeldenbos en galerie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beeldenbos galerie';
- e. een kampeer- en caravanterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeer- en caravanterrein';
- f. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4';
- g. een recreatief - educatief centrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief - educatief centrum';
- h. teambuilding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - teambuilding';
- i. aan de onder sub a t/m e, g en h genoemde functies ondergeschikte horeca;
- j. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 5' en 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 6' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- k. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- l. speelvoorzieningen;
- m. terras, tuinen, erven en terreinen;
- n. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- o. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemene bouwregel

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. op de gronden met de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' mag niet worden gebouwd;

- b. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatieve voorziening toegestaan. Indien een bouwvlak aanwezig is mogen gebouwen enkel binnen het bouwvlak worden opgericht;
- c. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

16.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

16.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

16.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

16.2.5 Recreatiewoning

Voor het bouwen van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 5', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 6' gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' niet meer bedragen dan 3 m;

- b. de goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3' niet meer bedragen dan 2,6 m;
- c. de goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning 5' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning 6' niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning 5' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning 6' niet meer bedragen dan 5,5 m;
- f. de bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3' niet meer bedragen dan 3,2 m;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en bijbehorend bouwwerk mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' niet meer bedragen dan 200 m²;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en bijbehorend bouwwerk mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning 6' niet meer bedragen dan 100 m²;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en bijbehorend bouwwerk mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3' niet meer bedragen dan 102 m²;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en bijbehorend bouwwerk mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 5' niet meer bedragen dan 80 m².

16.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het beeldenbos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beeldenbos galerie' mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 16.2.1 onder d voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

16.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. lid 16.2.4 onder d voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. lid 16.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

16.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.6 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 16.2.6 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 16.2.6 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 16.2.6 onder c voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

16.4.2 Recreatiewoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4', 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning 5' en 'specifieke vorm van recreatie-recreatiewoning 6' is permanente bewoning niet toegestaan.

16.4.3 Kampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag het aantal toeristische plaatsen niet meer bedragen dan 23.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

16.5.1 Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de recreatieve voorziening;
- b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 15% van de toegestane maximale bebouwde oppervlakte;
- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';
- f. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

16.5.2 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de recreatieve voorziening ter plaatse is beëindigd;
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijkzeitig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;

2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Artikel 17 Recreatie - Recreatiepark 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiepark 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiepark met bijbehorende recreatieve voorzieningen;
- b. intensieve dagrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- c. standplaatsen ten behoeve van stacaravans, kampeermiddelen en overige verblijfsrecreatievormen en daarbij behorende gemeenschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen';
- e. twee bedrijfswoningen;
- f. speelvoorzieningen en een interne spoorbaan;
- g. terras, tuinen, erven en terreinen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- k. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- l. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregel

Op de gronden met de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' mag niet worden gebouwd.

17.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen';
- b. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 250;
- c. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand en geschakeld worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- f. de inhoud mag niet meer bedragen dan 350 m³;
- g. de recreatiewoningen dienen te worden voorzien van een kap, waarbij de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 80° mag bedragen;
- h. de oppervlakte van het bouwperceel mag per recreatiewoning niet minder bedragen dan 350 m²;
- i. de afstand van een recreatiewoning tot de dichtstbij gelegen weg mag niet minder bedragen dan 5 m;
- j. bij een recreatiewoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 1. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aangebouwd gebouwd worden;

2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.2.3 Stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. stacaravans zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,6 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 55 m²;
- d. de oppervlakte van een standplaats voor een stacaravan mag niet minder bedragen dan 150 m², inclusief bijbehorende berging c.q. sanitaire voorziening;
- e. de afstand tussen stacaravans mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. de afstand van een stacaravan tot de aanduidingsgrens mag niet minder bedragen dan 7,5 m;
- g. de afstand van een stacaravan tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m.

17.2.4 Berging c.q. sanitaire voorziening

Voor het bouwen van een berging c.q. sanitaire voorziening gelden de volgende regels:

- a. deze gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. per standplaats mag niet meer dan één gebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 8 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.2.5 Overige verblijfsrecreatievormen

Voor het bouwen van overige verblijfsrecreatievormen gelden de volgende regels:

- a. overige verblijfsrecreatievormen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de afstand van een overige verblijfsrecreatievorm tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m;
- f. de afstand van een overige verblijfsrecreatievorm tot de aanduidingsgrens mag niet minder bedragen dan 7,5 m.

17.2.6 Gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte van een winkel mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de oppervlakte van een kantine-/cafetaria-ruimte mag niet meer bedragen dan 450 m²;
- d. de oppervlakte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1750 m².

17.2.7 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150m².

17.2.8 Gebouwen ten behoeve van dagrecreatie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van dagrecreatie gelden de volgende regels:

- a. deze gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 1.700 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 5.500 m²;
- e. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens en tot de aanduidingsgrens mag niet minder bedragen dan 20 m.

17.2.9 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,7 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 50 m³;
- d. de oppervlakte van een telefooncel mag niet meer bedragen dan 6 m².

17.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en ballenvangers mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 8 m, met uitzondering van speelattracties, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 20 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

17.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de functies in lid 17.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. situering, verkaveling en afmetingen van de bouwpercelen ten behoeve van de recreatiewoningen;
- b. situering en vormgeving van de recreatiewoningen;
- c. situering en vormgeving van de gebouwen ten behoeve van de dagrecreatieve, centrale en gemeenschappelijke voorzieningen;
- d. situering, verkaveling en afmetingen van de standplaatsen voor de stacaravans en plaatsen voor toeristisch kamperen, alsmede de plaatsing van stacaravans;
- e. aanleg en omvang van parkeervoorzieningen;
- f. situering en plaats van de groenvoorzieningen;
- g. inrichting van de openbare ruimten;
- h. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige ruimtelijke inpassing en ter waarborging van de gestelde ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten ter realisering van het recreatiegebied;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
3. ter verkrijging van een optimale afstemming van het gebruik van de grond enerzijds en de landschappelijke waarden en natuurwaarden anderzijds;
4. uit een oogpunt van sociale-, verkeers- en brandveiligheid, alsmede brandbestrijding.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Parkeren

- a. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' dienen ten minste 400 parkeerplaatsen voor auto's/bussen en een fietsenstalling ten behoeve van de bezoekers van het recreatiepark aanwezig te zijn;
- b. per recreatiewoning, standplaats voor een stacaravan en overige verblijfsrecreatie-vormen dient ten minste één parkeerplaatsaanwezig te zijn.

17.4.2 Standplaatsen

- a. het aantal standplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag niet meer bedragen dan 900;
- b. de oppervlakte van een standplaats voor toeristisch kamperen mag niet minder bedragen dan 80 m²;
- c. de afstand van een onderkomen ten behoeve van toeristisch kamperen tot de aanduidingsgrens mag niet minder bedragen dan 7,5 m;
- d. de afstand van een onderkomen ten behoeve van toeristisch kamperen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m;
- e. de oppervlakte van de sport- en spelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag niet minder bedragen dan 1,6 ha.

17.4.3 Recreatiewoningen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen' en 'kampeerterrein' is permanente bewoning niet toegestaan.

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

17.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het hoogopgaand houtgewas tot gevolg hebben;
- b. het verwijderen van natuur- en landschapselementen met ecologische waarden;
- c. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en/of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

17.5.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. voor het in stand houden van de (nood)ingangen van het recreatiegebied.

17.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de functie van landschappelijke inpassing c.q. afscherming van het recreatiegebied ten opzichte van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, dan wel de aanwezige ecologische waarden en kenmerken worden behouden, hersteld of ontwikkeld.

Artikel 18 Recreatie – Recreatiepark 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiepark 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiepark met bijbehorende recreatieve voorzieningen;
- b. standplaatsen ten behoeve van stacaravans en daarbij behorende gemeenschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanpark';
- c. recreatiewoningen in vorm van chalets ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - chaletpark';
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanpark';
- e. speelvoorzieningen;
- f. terras, tuinen, erven en terreinen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregel

Op de gronden met de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' mag niet worden gebouwd.

18.2.2 Stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. stacaravans zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanpark';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- d. de oppervlakte van een standplaats voor een stacaravan mag niet minder bedragen dan 150 m², inclusief bijbehorende berging c.q. sanitaire voorziening;
- e. de afstand tussen stacaravans mag niet minder bedragen dan 5 m;
- f. de afstand van een stacaravan tot de aanduidingsgrens mag niet minder bedragen dan 7,5 m;
- g. de afstand van een stacaravan tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m.

18.2.3 Berging c.q. sanitaire voorziening

Voor het bouwen van een berging c.q. sanitaire voorziening gelden de volgende regels:

- a. deze gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanpark';
- b. per standplaats mag niet meer dan één gebouw worden gebouwd;

- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 8 m^2 ;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.2.4 Chalets

Voor het bouwen van recreatiewoningen in de vorm van chalets gelden de volgende regels:

- a. chalets zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - chaletpark';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 90 m^2 ;
- d. de afstand tussen chalets mag niet minder bedragen dan 5 m;
- e. de afstand van een chalet tot de aanduidingsgrens mag niet minder bedragen dan 7,5 m;
- f. de afstand van een chalet tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m.

18.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet minder bedragen dan 250 m^3 en niet meer bedragen dan 750 m^3 ;
- d. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 - 3. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m^2 : maximaal 100 m^2 ;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m^2 : 100 m^2 , vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m^2 met een maximum van 150 m^2 .

18.2.6 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,7 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 50 m^3 ;
- d. de oppervlakte van een telefooncel mag niet meer bedragen dan 6 m^2 .

18.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en ballenvangers mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

18.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de functies in lid 18.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. situering, verkaveling en afmetingen van de bouwpercelen ten behoeve van de recreatiewoningen;
- b. situering en vormgeving van de recreatiewoningen;
- c. situering en vormgeving van de gebouwen ten behoeve van de dagrecreatieve, centrale en gemeenschappelijke voorzieningen;
- d. situering, verkaveling en afmetingen van de standplaatsen voor de stacaravans en plaatsen voor toeristisch kamperen, alsmede de plaatsing van stacaravans;
- e. aanleg en omvang van parkeervoorzieningen;
- f. situering en plaats van de groenvoorzieningen;
- g. inrichting van de openbare ruimten;
- h. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige ruimtelijke inpassing en ter waarborging van de gestelde ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten ter realisering van het recreatiegebied;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
3. ter verkrijging van een optimale afstemming van het gebruik van de grond enerzijds en de landschappelijke waarden en natuurwaarden anderzijds;
4. uit een oogpunt van sociale-, verkeers- en brandveiligheid, alsmede brandbestrijding.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Parkeren

Per standplaats voor een stacaravan en chalet dient ten minste één parkeerplaats aanwezig te zijn.

18.4.2 Standplaatsen stacaravans

- a. het aantal stacaravans ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanpark' mag niet meer bedragen dan 224;
- b. permanente bewoning is niet toegestaan.

18.4.3 Chalets

- a. het aantal chalets ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - chaletpark' mag niet meer bedragen dan 38;
- b. permanente bewoning is niet toegestaan.

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

18.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het hoogopgaand houtgewas tot gevolg hebben;
- b. het verwijderen van natuur- en landschapselementen met ecologische waarden;
- c. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en/of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.

18.5.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. voor het in stand houden van de (nood)ingangen van het recreatiegebied.

18.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de functie van landschappelijke inpassing c.q. afscherming van het recreatiegebied ten opzichte van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, dan wel de aanwezige ecologische waarden en kenmerken worden behouden, hersteld of ontwikkeld.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark';
- b. bij de onder a genoemde functie ondergeschikte horeca;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. terras, erven en terreinen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van sportvoorzieningen toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

19.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark' mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 19.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

19.3.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

19.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2.3 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 19.2.3 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 19.2.3 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, alsmede de daarbij behorende verkeerskundige en waterstaatkundige voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, op- en afritten, viaducten, geleiderails, geluidsschermen en parkeervoorzieningen;
- b. een fietsbrug met bijbehorend talud en voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- c. water, waterberging, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laanbeplanting.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut, zoals wachthuisjes voor het openbaar vervoer, worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, licht- en vlaggenmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van een fietsbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarvan de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 75 m². Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, welke moet zijn veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

Artikel 21 Verkeer – Luchthaven

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Luchthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor een luchthaven;
- b. luchtvaartgebonden bedrijvigheid met bijbehorende voorzieningen;
- c. een verkooppunt voor vliegtuigbrandstoffen;
- d. een museum;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder (onverharde) wegen, paden en parkeervoorzieningen voor vliegtuigen en motorvoertuigen;
- f. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- c. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn geen gebouwen toegestaan.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het luchtverkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van een windzak en windmeters mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. voor detailhandel;
- b. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de verwezenlijking van de toegestane bouwwerken en werken;
- c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer- of vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan alsmede het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer- of vaartuigen, de stalling van vliegtuigen uitgezonderd;

- d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 22 Verkeer – Railverkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- c. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (on)gelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen ten opzichte van de bovenkant spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

22.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 22.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarbij de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 75 m². Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, welke moet zijn veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. voorzieningen voor waterberging;
- c. voorzieningen voor aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, stuwen;
- d. voorzieningen voor waterkeringen;
- e. vaarwater, kanovaarwater en viswater;
- f. een fietsbrug met bijbehorend talud en voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- g. (onverharde) wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- h. groenvoorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant', het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant;
- k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de bouwhoogte van een fietsbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag niet meer bedragen dan 12 m.

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

23.3.1 Verbod

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

- a. het verlagen van de grondwaterstand door bemaling;
- b. het dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewater;
- c. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

- d. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- e. het vellen of rooien van bos;
- f. het verwijderen van landschapselementen;
- g. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- h. het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

23.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ruimte-voor-ruimte woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte';
- c. voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB';
- d. tevens een psychotherapiepraktijk als beroep aan huis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - psychotherapiepraktijk';
- e. tevens statische binnenopslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag';
- f. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. behoud van cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, met uitzondering van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waar niet meer dan het aangeduide aantal woningen is toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

24.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, waarbij de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte' niet meer mag bedragen dan bestaand;
- d. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.2 onder c mag de inhoud van een nog te realiseren woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte' maximaal 1.500 m³ bedragen.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.3 onder a en b bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
- d. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.3 onder d bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'. Bij vervangende nieuwbouw mag het bouwwerk uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- g. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

24.3 Nadere eisen

- a. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige ruime situering van bebouwing binnen het bestemmingsvlak;
- b. de onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische, natuur- en/of ecologische waarden als gevolg van het niet concentreren van bebouwing.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 24.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 2 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

24.4.2 Afwijken bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.3 onder f voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- b. lid 24.2.3 onder g voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m tot de woning indien dit ingegeven is door de specifieke vorm van het bestemmingsvlak.

24.4.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2 m, voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 24.2.4 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- d. lid 24.2.4 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de windmolens mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de woning en/of bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 100 m²;

- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

24.6 Afwijken gebruiksregels

24.6.1 Afwijken kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.1 voor kleinschalig logeren, zoals bed&breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in de woning of daarbij behorend bijbehorend bouwwerk;
- b. het aantal eenheden mag niet meer bedragen dan 5;
- c. de totale omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het kleinschalig logeren mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het logeren mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

24.7 Wijzigingsbevoegdheid

24.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen en toe te staan dat een woning wordt gesplitst, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft met cultuurhistorische waarden en daarmee ter behoud van de cultuurhistorische waarden;
- b. de bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
- c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 450 m³;
- d. na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden door twee vrijstaande woningen;
- e. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden;
- f. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- i. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de 150 m² die als bijbehorend bouwwerk per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt;

- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- k. indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorend bouwwerk tot een maximum van 240 m² per woning;

24.7.2 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - psychotherapiepraktijk' en/of 'specifieke vorm van wonen - statische opslag' te verwijderen indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd.

24.7.3 Kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleinschalig kampeerterrein' voor het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de exploitatie van het kampeerterrein wordt uitgeoefend door de bewoner;
- b. de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- c. de totale omvang voor kleinschalig kamperen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 15 kampeermiddelen op maximaal 0,2 ha, op of aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Wonen', uitsluitend in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- d. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de kampeerplaatsen mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrek-kende werking tot gevolg hebben;
- f. de kampeerplaatsen mogen geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

24.7.4 Vormverandering en/of vergroting bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de wijziging van de vorm en/of de grootte van het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag worden vergroot tot maximaal 1.500 m².
- b. de vormverandering of vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige inrichting van de bestemming.
- c. gelijktijdig met de vormverandering vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- e. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. de aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. het aantal woningen moet gelijk blijven
- i. alle bijbehorende bouwwerken moeten binnen het nieuwe bestemmingsvlak blijven

24.7.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen van het bepaalde onder 24.2.3. onder c, ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400m²: 100 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m²;
- b. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

Artikel 25 Leiding

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, met daarbij behorende belemmeringenstrook mede bestemd voor:

- a. een aardolieleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie';
- b. een propyleenleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - propyleen';
- c. een gasleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas', waarbij geldt dat daar waar de belemmeringenstrook maximaal 4 meter aan weerszijde van de hartlijn is gelegen, de druk maximaal 40 bar betreft. Indien de belemmeringstrook maximaal 5 meter aan weerszijden van de hartlijn is gelegen bedraagt de druk meer dan 40 bar;
- d. een rioolleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- e. een waterleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
- f. bijbehorende voorzieningen waaronder de leidingafsluiterlocatie.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

25.2 Bouwregels

Op de gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de desbetreffende leidingen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 25.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de overige bestemmingen van deze gronden, mits door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de leidingen, de bebouwing geen belemmering vormen voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leidingen vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerders.

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

25.4.1 Verbod

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm, met uitzondering van de gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - leiding gas', waar geen minimale diepte geldt;

- b. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergaven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waarbij stobben worden verwijderd.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door deze bestemming en/of een aanduiding voor een hartlijn te wijzigen en/of gedeeltelijk te verwijderen, indien de betreffende leiding van ligging wijzigt dan wel is verwijderd. Alvorens dit plan te wijzigen wint het bevoegd gezag advies in

Artikel 26 Leiding – Hoogspanningsverbinding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, met daarbij behorende belemmeringsstrook mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse 150 kV en/of 380 kV hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
- b. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a mag ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet wordt vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 26.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de overige bestemmingen van deze gronden, mits door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de leiding en vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

26.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3 Toelaatbaarheid

- a. een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.
- b. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding – Buisleidingenstraat

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor ondergrondse kabels en buisleidingen met de daarbij behorende belemmeringstrook en de voorzieningen welke behoren bij de buisleidingen en kabels.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere enkel- of dubbelbestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m voor gebouwen en 4 m voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. op de gronden, gelegen binnen de voor 'Leiding – Buisleidingenstraat' aangewezen gronden mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant/beheerder/eigenaar. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en of verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;

- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem en of uitvoeren van heiwerken;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen en ontginnen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent en of tijdelijk opslaan van goederen (waaronder ook het opslaan van afvalstoffen).
- g. het al dan niet (tijdelijk) inrichten van evenemententerreinen.

27.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat en de daarin gelegen kabels en leidingen of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. het aanleggen en onderhouden van de buisleidingen en kabels en de daarbij behorende voorzieningen.

27.4.3 Toelaatbaarheid

- a. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de buisleidingen en kabels en van de bijbehorende belemmeringenstrook.
- b. alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 27.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de buisleidingenstraat en de leidingbeheerders omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 28 Waarde – Archeologie 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

28.2 Bouwregels

Op de gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 30 m², of;
- e. bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 28.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
 1. Op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. Op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt voorts verleend, indien mede op basis van onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

28.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. b het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 30 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m kunnen worden uitgevoerd;
- e. er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend;
- f. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- g. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- h. de werken ten dienste van onderzoek worden uitgevoerd;

28.4.3 Toelaatbaarheid

Voor zover mede op basis van onderzoek bepaalde is dat de in lid 28.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 29 Waarde – Archeologie 2

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

29.2 Bouwregels

Op de gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;
- e. bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.

29.3 Afwijken van de bouwregels

- a. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
 1. op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt voorts verleend, indien mede op basis van onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

29.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m of;
- d. aangetoond kan worden dat in het verleden de gronden zodanig zijn geroerd dat in de laag dieper dan 0,40 m geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden, of;
- e. zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m kunnen worden uitgevoerd, of;
- f. er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend, of;
- g. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan, of;
- h. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, of;
- i. de werken ten dienste van onderzoek worden uitgevoerd, of;
- j. ter plaatse van het bouwvlak plaatsvinden.

29.4.3 Toelaatbaarheid

Voor zover mede op basis van onderzoek bepaalde is dat de in lid 29.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 30 Waarde – Archeologie 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

30.2 Bouwregels

Op de gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;
- e. bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.

30.3 Afwijken van de bouwregels

- a. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 30.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
 1. op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt voorts verleend, indien mede op basis van onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

30.4.1 Verbod

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m, of;
- d. aangetoond kan worden dat in het verleden de gronden zodanig zijn geroerd dat in de laag dieper dan 0,40 m geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden, of;
- e. zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m kunnen worden uitgevoerd, of;
- f. er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend, of;
- g. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan, of;
- h. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, of;
- i. de werken ten dienste van onderzoek worden uitgevoerd, of;
- j. ter plaatse van het bouwvlak plaatsvinden.

30.4.3 Toelaatbaarheid

Voor zover mede op basis van onderzoek bepaalde is dat de in lid 30.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. De verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 31 Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud van het waterbergend vermogen van het regionale waterbergingsgebied.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

31.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond, buiten de bouwvlakken en de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen' uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van de waterberging.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 31.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden;
- b. het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij het betrokken waterschap.

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

31.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het ophogen van gronden en het aanleggen en/of wijzigen van kaden.

31.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

31.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, door de begrenzing van de bestemming te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op basis van gewijzigd beleid dan wel anderszins is aangetoond dat de bescherming dan wel de inrichting en het beheer van de waterbergende functie ter plaatse niet meer noodzakelijk is.
- b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

Artikel 32 Waterstaat – Waterkering

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering met bijbehorende beschermingszone.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

32.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond, buiten het bouwvlak, uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2,5 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige aantasting van het waterkerende vermogen van de waterkering;
- b. de onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien hieromtrent advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van landschapselementen;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² al dan niet in de vorm van wegen.

32.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
- b. alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, door de begrenzing van de bestemming te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor de bestemming is aangewezen;
- b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Anti-dubbelregel

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 34 Algemene bouwregels

34.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a. en b. slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

34.2 Ondergronds bouwen

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

- a. op plaatsen waar hoofd- en bijbehorende bouwwerken, sleufsilos en mestbassins zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

34.3 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 34.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken, sleufsilos of mestbassins, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast. Ondergrondse bouwwerken, waaronder kadaverkoelingen mogen niet hoger dan 1 m boven maaiveld uitsteken.

34.4 Vervangende nieuwbouw van (bedrijfs)woningen

Bij vervangende nieuwbouw mogen de (bedrijfs)woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

34.5 Afwijken herbouw (bedrijfs)woning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 34.4 en toestaan dat een (bedrijfs)woning wordt herbouwd op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak;
- b. de herbouw dient op of maximaal 15 m buiten de bestaande fundering plaats te vinden;

- c. de herbouw dient op de nieuwe locatie stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- d. de herbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de herbouw dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij dit tijdelijk vanuit het oogpunt van mantelzorg noodzakelijk is;
- c. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- d. het gebruik ten behoeve van detailhandel, tenzij dit expliciet is toegestaan in de betreffende bestemming.

35.2 Carnavalswagens

- a. Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij ((agrarische)bedrijfs-)woningen mogen worden gebruikt voor het bouwen van carnavalswagens.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b, 4.2.1 onder b of 5.2.1 onder b voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van het bouwen van carnavalswagens, met inachtneming van de volgende regels:
 1. afwijken is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
 2. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 5. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, welke moet zijn veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde 6.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van het bouwen van carnavalswagens, met inachtneming van de volgende regels:
 1. afwijken is uitsluitend toegestaan binnen een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
 2. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 3. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
 4. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, welke moet zijn veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 Aardkundig waardevol gebied

36.1.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en de kenmerken van het gebied.

36.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
5. het verwijderen van beplanting.

b. Uitzonderingen

Het in lid 36.1.2 onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 36.1.2 onder a wordt door het bevoegd gezag niet eerder verleend dan nadat is aangetoond, op basis van een schriftelijk advies van een daartoe onafhankelijke deskundige, dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de landschappelijke waarden.

36.2 Beperkingen veehouderij

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van natuur en woonconcentraties door het stellen van regels met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden veehouderij en de intensieve veehouderij.

Voor zover de aanduiding samenvalt met de bestemming 'Agrarisch' wordt verwezen naar de regels in artikel 3.

Voor zover de aanduiding op de verbeelding samenvalt met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wordt verwezen naar de regels in artikel 4.

Voor zover de aanduiding op de verbeelding samenvalt met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt verwezen naar de regels in artikel 5.

36.3 Cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing

36.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de gronden mede bestemd voor behoud van cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing.

36.3.2 Bouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden bebouwing te verbouwen of uit te breiden.
- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, mits de cultuurhistorische en beeldbepalende waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast.
- c. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder b wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie.

36.3.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

b. Uitzonderingen

Het in lid 36.3.3 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

c. Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor sloopwerkzaamheden als bedoeld in 36.3.3 onder a wordt verleend indien:

1. de cultuurhistorische en beeldbepalende waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate

- wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 kan tevens een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
 3. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie.

36.4 Natuur Netwerk Brabant

36.4.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden (Natuur Netwerk Brabant);

36.4.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a. Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, egaliseren en afgraven van de gronden;
2. het ophogen van gronden;
3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
4. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
5. het verlagen en/of verhogen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage of bronbemaling;
6. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
7. het verwijderen van diepwortelende beplanting en/of houtopstand;
8. het scheuren van grasland;
9. het blijvend omzetten van grasland in bouwland.

b. Uitzonderingen

Het in lid 36.4.2 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

1. een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien is aangetoond dat uitoefening

van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de ecologische waarden;

2. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.4.2 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de de beheerder omtrent de vraag of door de voorgenoemen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met het Natuur Netwerk Brabant niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

36.5 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone

36.5.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone in de vorm van bebouwingsvrije stroken met beplanting en/of water, oevers en moeras ten behoeve van de ecologische infrastructuur met de bijbehorende natuur-, ecologische en hydrologische waarden. Ondergeschikt hieraan is tevens extensieve recreatie mogelijk.

36.5.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a. Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
5. het verwijderen van beplanting.

b. Uitzonderingen

Het in lid 36.5.2 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

1. een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de ecologische waarden;

2. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.5.2 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de de beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de ecologische verbindingszone niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

36.6 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht.

36.7 Geluidzone - luchtvaartverkeer 1

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaartverkeer 1', betreffende de gronden binnen de 70 dB(A) L_{den} vanwege luchtverkeer, mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht

36.8 Geluidzone - luchtvaartverkeer 2

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaartverkeer 2', betreffende de gronden binnen de 56 dB(A) L_{den} -lijn vanwege luchtverkeer, mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- a. geluidsgevoelige bebouwing die zal dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, die op het tijdstip van vaststelling van de geluidzone daarbinnen reeds aanwezig zijn, respectievelijk op dat tijdstip al een hogere geluidsbelasting ondervinden, mits de vervanging niet leidt tot:
 1. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
 2. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden;
 3. een wezenlijke toename van de aan de uitwendige scheidingsconstructie optredende geluidsbelasting.

36.9 Geluidzone - luchtvaartverkeer 3

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaartverkeer 3', betreffende de gronden binnen de 48 dB(A) L_{den} -lijn vanwege luchtverkeer, mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- b. objecten die een open plek in de bestaande bebouwing opvullen;
- c. objecten die ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- d. objecten die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, mits de vervanging niet leidt tot:
 1. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
 2. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden;
 3. een wezenlijke toename van de aan de uitwendige scheidingsconstructie optredende geluidsbelasting.

36.10 Groenblauwe mantel

36.10.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

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

a. Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
5. het verwijderen van beplanting.

b. Toelaatbaarheid

Het in lid 36.10.2 onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 36.10.2 onder a wordt door het bevoegd gezag niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de ecologische, landschappelijke dan wel hydrologische waarden.

36.11 Luchtvaartverkeerzone

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone (met nummer)' dat ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten de bouwhoogte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte die wordt verkregen door lineaire interpolatie van:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 1' van 9,14 m en 19,14 m boven NAP;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 2' van 19,14 m en 29,14 m boven NAP;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 3' van 29,14 m en 39,14 m boven NAP;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 4' van 39,14 m en 49,14 m boven NAP;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 5' van 49,14 m en 54,14 m boven NAP;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 6' van 54,14 m en 64,14 m boven NAP;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 7' van 64,14 m en 74,14 m boven NAP;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 8' van 74,14 m en 84,14 m boven NAP;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 9' van 84,14 m en 94,14 m boven NAP;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 10' van 94,14 m en 104,14 m boven NAP;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 11' van 104,14 m en 109,14 m boven NAP;

in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

36.12 Milieuzone - boringvrije zone

36.12.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening.

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

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het doorboren van de beschermende kleilaag.

b. Uitzonderingen

Het in lid 36.12.2 onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 36.12.2 onder a wordt niet eerder verleend nadat schriftelijk advies is verkregen van het waterwinbedrijf.

36.13 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

36.13.1 Omschrijving

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.

36.13.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 32) mag alleen ten behoeve van deze aanduiding worden gebouwd, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

36.13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.13.2 onder a voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, met dien verstande dat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

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

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden of uitvoeren van boringen;
2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
6. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

b. Uitzonderingen

Het in lid 36.13.4 onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;

2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 36.13.4 onder a wordt niet eerder verleend nadat schriftelijk advies is verkregen van het waterwinbedrijf.

36.14 Milieuzone - reserveringsgebied waterberging

36.14.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - reserveringsgebied waterberging' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

36.14.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'Milieuzone - reserveringsgebied waterberging' te wijzigen naar de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van een waterbergingsgebied, met dien verstande dat dit gebied door het daartoe bevoegd gezag wordt aangewezen als waterbergingsgebied.

36.15 Milieuzone - waterwingebied

36.15.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn mede bestemd voor:

- a. de openbare drinkwatervoorziening;
- b. instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning.

36.15.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 32) mag alleen ten behoeve van deze aanduiding worden gebouwd met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

36.15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.15.2 onder a voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, met dien verstande dat advies is verkregen van het waterwinbedrijf.

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

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden of uitvoeren van boringen;
2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
6. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

b. Uitzonderingen

Het in lid 36.15.4 onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 36.15.4 onder a wordt door het bevoegd gezag niet eerder verleend nadat schriftelijk advies is verkregen van het waterwinbedrijf.

36.16 Veiligheidszone - externe veiligheid buisleidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – externe veiligheid buisleidingen' geldt dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

36.17 Veiligheidszone – externe veiligheid luchthaven Seppe 1

36.17.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – externe veiligheid luchthaven Seppe 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat binnen de 10-5 risicocontour van het plaatsgebonden risico, als gevolg van de luchtvaartactiviteiten van Luchthaven Seppe.

36.17.2 Bouwregels

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 32) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a kan voor vervangende nieuwbouw van een beperkt kwetsbaar gebouw en voor nieuwbouw van een overig gebouw, te weten een gebouw niet zijnde een woning, een beperkt kwetsbaar gebouw of een kwetsbaar gebouw, een verklaring van geen bezwaar worden afgegeven door het bevoegd gezag.

36.18 Veiligheidszone – externe veiligheid luchthaven Seppe 2

36.18.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – externe veiligheid luchthaven Seppe 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat tussen de 10-6 risicocontour en de 10-5 risicocontour van het plaatsgebonden risico, als gevolg van de luchtvaartactiviteiten van Luchthaven Seppe.

36.19 Veiligheidszone – externe veiligheid spoor

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – externe veiligheid spoor' geldt dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

36.20 Veiligheidszone – externe veiligheid weg

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – externe veiligheid weg' geldt dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

36.21 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' geldt dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

36.22 Veiligheidszone – veiligheidsgebied luchthaven Seppe

36.22.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – veiligheidsgebied luchthaven Seppe' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het voorkomen van hinder en / of gevaar voor de luchtvaart in het veiligheidsgebied van Luchthaven Seppe.

36.22.2 Bouwregels

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 32) mogen geen obstakels worden gebouwd, met dien verstande dat obstakels zijn toegestaan indien deze breekbaar en licht van constructie zijn en niet leiden tot een onevenredige aantasting van de vlakheid van het terrein;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat obstakels zijn toegestaan, indien:
 1. het obstakel of de helling is opgericht, geplaatst of aangelegd overeenkomstig een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het aanleggen, of;
 2. voor het obstakel of de helling vóór de inwerkingtreding van het luchthavenbesluit een omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het aanleggen is verleend.

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

In het belang van het voorkomen van hinder en/of gevaar voor de luchtvaart op de in 36.22.1 bedoelde gronden is het verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, voor zover dit werk of deze werkzaamheid niet voldoet aan de regels met betrekking tot de vlakheid van het terrein. Onder deze regels wordt in ieder geval verstaan:

- a. bij het verlagen of verhogen van het maaiveld, waarbij een helling ontstaat, geldt dat:
 1. de helling niet groter mag zijn dan 5%;
 2. de hellingovergangen zo geleidelijk mogelijk zijn; en
 3. zijn abrupte overgangen en plotseling tegengestelde hellingen niet toegestaan;
- b. bij het oprichten van een breekbaar obstakel van lichte constructie, geldt dat deze dient te voldoen aan de voorschriften als bedoeld in artikel 7 van de Regeling burgerluchthavens.

36.23 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat

36.23.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – buisleidingenstraat' mogen geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd.

36.23.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 36.23.1, mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord.
- b. Alvorens de omgevingsvergunning uit sub a te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de buisleidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of

werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

36.24 Vrijwaringszone - windturbine

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- e. de onder a. tot en met d. genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f. de onder a. tot en met d. genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, wanneer er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, welke moet zijn veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

Artikel 38 Algemene wijzigingsregels

38.1 Wijziging aanduiding 'veiligheidszone - lpg'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' in omvang en/of vorm te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de hoeveelheid lpg is beperkt of het betreffende vulpunt is beëindigd.

38.2 Wijziging aanduiding 'cultuurhistorische waarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' toe te voegen dan wel te verwijderen, indien:

- a. is aangetoond dat de betreffende waarde van de bebouwing niet meer aanwezig is dan wel is aangetoond dat de betreffende waarde aanwezig is welke een bescherming rechtvaardigt.
- b. een terzake doende deskundige is geraadpleegd.

38.3 Wijzigen ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte woning', met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoeklocatie ruimte-voor-ruimte';
- b. er mag een woning worden opgericht waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning;
- c. er dient sprake te zijn van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van een woning op passende locaties toe te staan. Hierbij geldt dat voldaan moet zijn aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in 2005;
- d. er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge;
- e. er dient aannemelijk te zijn dat de woning past in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit gelet op de ligging en situering, de goot- en bouwhoogte, kapvorm en richting, vormgeving en materiaal gebruik, de onderlinge afstanden tot naastgelegen bebouwing in relatie tot doorzichten naar het achterliggende gebied en de grootte van het perceel;
- f. de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- h. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant, zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.
- i. de inhoud van de ruimte-voor-ruimte woning mag maximaal 1.500 m³ bedragen.

38.4 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijvingen van de artikelen 3 tot en met 32 te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

Artikel 39 Overige regels

39.1 Overige wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

39.2 Parkeren

39.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de kadernota parkeren.

39.2.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de kadernota parkeren, geldend op het moment van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

39.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in de leden 39.2.1 en 39.2.2 en toestaan dat:

- a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de in de kadernota parkeren daarvoor gestelde voorwaarden;
- b. met maximaal 10% wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm in gevallen waarin de toepassing van de parkeernormering conform de kadernota parkeren naar hun oordeel in individuele gevallen tot niet bedoelde en onaanvaardbare normen leidt.

39.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat bij herziening van de kadernota parkeren de verwijzing in artikel 1 en lid 39.2.1, 39.2.2 en 39.2.3 naar de normering in de kadernota parkeren wordt gewijzigd naar de normering in de vastgestelde herziene kadernota parkeren.

39.3 Nadere eisen

- a. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- a. burgemeester en wethouders kunnen aanvullend aan algemene en specifieke bouw- en gebruiksregels nadere eisen en mitigerende maatregelen stellen ten behoeve van het behoud van de landschappelijke waarden als open, halfopen en besloten, van een gebied, zoals dit volgt uit het Landschapsplan en de daarin opgenomen landschapstypen.
- b. de onder a en b genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder 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.

40.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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 onder a., na het tijdstip van de 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 overgangsregels van dat plan.

40.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht' is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw gebruikt ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale bedrijfsmatige activiteit wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de rechtspersoon of de natuurlijk persoon die de inrichting drijft op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Tabel Persoonsgebonden overgangsrecht:

<i>Aanduiding</i>	<i>Adres</i>	<i>Activiteit</i>
sa – por	Galgestraat 6a	transportbedrijf

Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge".

Bijlage 1
Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2

Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant en besluitvorming gemeentelijke doorvertaling

Bijlage 3

Lijst referentiesituatie diercategorieën en aantallen dieren

Bijlage 4

**Overzicht verleende
vergunningen Wnb,
Nb-wet 1998, vvgb Ov
en meldingen PAS**

Bijlage 5
Lijst veehouderijen
wijzigingsbevoegdheid

Bijlage 6
Landschappelijke
inpassingsplannen

