



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



TE KOOP

**AGRARISCH ERF MET
MODERNE BEWAARLOODS EN
OVERIGE OPSTALLEN
PIETSEWEG 35 TE OUD-GASTEL**

Kenmerk
60383011

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan het hierna omschreven agrarische erf met twee aardappelbewaarloodsen, voormalige paardrijhal en machineberging inclusief erf en ondergrond ter grootte van circa 13.000 m², staande en gelegen aan de Pietseweg 35 te Oud-Gastel. Eventueel is het mogelijk tot circa 04.39.30 ha extra grond aan te kopen.

OMGEVING

Het object is gelegen in Oud-Gastel, gemeente Halderberge, nabij de Rijksweg A17. Het object is gelegen in de driehoek tussen Oud-Gastel, Oudenbosch en Roosendaal. Het erf ligt in een open agrarische omgeving met goede bereikbaarheid naar zowel Oud-Gastel als Oudenbosch. Ook de Rijksweg A17 is binnen enkele honderden meters bereikbaar.

Het betreft een ruim opgezet agrarisch erf met een moderne akkerbouwloods met machineberging en productopslag, bewaarschuur met twee bewaarcellen, een werktuigenberging en een voormalige rijhal. De aanwezige agrarische bedrijfswoning wordt in opdracht van de huidige eigenaar geamoveerd en de activiteiten omtrent de paardenhouderij wordt gestaakt.

De locatie kent beperkingen omtrent het gebruik, zie verdere informatie op pagina 14 en bijlage.



BEWAARSCHUUR I

Centraal op het erf bevindt zich een bewaarschuur met ondergrondse beluchting, gebouwd in 1990.

bouwaard	bewaarschuur met twee afzonderlijke bewaarcellen
gebruik	opslag losgestorte producten (aardappelen/uien/knolselderij)
bouwjaar	1990
oppervlakte (bvo)	circa 20 x 25 m = 500 m ² plus circa 39 m ² aanbouw
opslagcapaciteit	circa 1.200 ton (600 ton knolselderij en 600 ton aardappelen)
nokhoogte	circa 6 m
gothoogte	circa 3,5 m
renovaties	niet recent
fundering	niet onderheid
kelders	niet aanwezig
constructie	traditionele bouwaard
gevels	geïsoleerde wallboardpanelen en vezelcement platen
deuren	2 x sectionaaldeuren (3,5 m x 4 m)
vloerconstructie	betonvloer voorzien van roostervloer en kanalen (aardappelbewaarcel)
kapconstructie	stalen spanten, houten gordingen
dakbedekking	ABC-golfplaten
isolatie	gevels en dak
bewaring	Ventilatie met EC-ventilatoren, de klimaatbeheersing wordt aangestuurd via een bewaarcomputer. De aanwezige mechanische koeling is momenteel niet functioneel.
technische ruimte	Aan de voorzijde is een technische ruimte aangebouwd met elektriciteit en computervoorzieningen. Verder zijn hier gewasbeschermingsmiddelen opgeslagen.
aflaat	Aan de voorzijde bevindt zich een aflaat met voormalige paardenboxen, groot circa 18 m ²
functionaliteit	redelijk goed voor huidig gebruik
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom redelijk
indeling	twee bewaarcellen van circa 600 ton per cel





BEWAARSCHUUR II MET WERKTUIGENBERGING

Ten noorden van de bewaarschuur I bevindt zich een moderne bewaarloods gebouwd in 2000 met bovengrondse beluchting.

bouwaard	loods ingericht met twee afzonderlijke bewaarcellen en open ruimte voor opslag
gebruik	opslag los gestorte producten (aardappelen/uien/knolselderij)
bouwjaar	2000
oppervlakte (bvo)	circa 21 m x 40 m = 840 m ²
nokhoogte	circa 8 m
goothoogte	circa 4,5 m
renovaties	niet recent
fundering	niet onderheid
kelders	niet aanwezig
constructie	staalskelet
gevels	stalen damwand met geïsoleerde panelen
deuren	twee geïsoleerde schuifdeuren en een loopdeur
vloerconstructie	betonvloer
kapconstructie	stalen spanten, houten gordingen
dakbedekking	geïsoleerde sandwichpanelen met zonnepanelen
isolatie	gevels en dak
bewaring	traditionele ventilatie, klimaatbeheersing en met de bewaarcomputer aangestuurd, bovengrondse kanalen
functionaliteit	goed voor beoogd gebruik
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar goed





WERKTUIGENLOODS MET VOORMALIGE PAARDENSTALLING

Ten noorden van de bewaarloods bevindt zich een loods ingericht als voormalige paardenstalling/bak. De loods bestaat uit twee parallelle staalconstructies, met elkaar verbonden en vanuit binnenuit bereikbaar. Momenteel is de loods ingericht met voormalige boxen, kantine en binnenbak. Door de grote open ruimte biedt de loods ook voor andere doeleinden voldoende mogelijkheden. De paardenboxen zijn niet in de verkoop betrokken.

bouwaard	loods
gebruik	paardenrijbak, paardenstalling, kantine, zadelkamer en opslag
bouwjaar	2012
oppervlakte (bvo)	circa 20,7 m x 40,6 m + 10,4 m x 40,6 m = 1.263 m ²
nokhoogte	circa 5,6 m en 7,7 m
gothoogte	circa 3,8 m
renovaties	niet recent
fundering	niet onderheid
kelders	niet aanwezig
constructie	staalskelet
gevels	stalen damwandprofielplaten met lichtstraat en betonpanelen
deuren	aan de voor- en achterzijde naar paardenboxen een schuifdeur (circa 3 m x 3 m) en aan de voorzijde naar binnenbak een schuifdeur (circa 4 m x 5,5 m)
vloerconstructie	beton- en zandvloer
kapconstructie	stalen spanten, houten gordingen
dakbedekking	geïsoleerde sandwichplaten voorzien van lichtkoepel
functionaliteit	goed voor huidig gebruik
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
indeling	kantine met keukenblok, toiletruimte, zadelkasten, wasbak, 15 paardenboxen, 3 stands en paardenrijbak (circa 20,5 m x 40 m)





WERKPLAATS EN WERKTUIGENBERGING

Naast de bewaarschuur I is de werkplaats met werktuigenberging gebouwd. Deze loods werd in het verleden ook gebruikt voor het opslaan van losgestorte producten.

bouwaard	loods
gebruik	werktuigenberging met werkplaats
bouwjaar	1976 met een uitbreiding in 1986
oppervlakte (bvo)	circa 19,8 m x 14 m + 15,9 m x 11,5 m (uitsparing) = 432 m ²
nokhoogte	circa 6,5 m
goothoogte	circa 3,5 m
renovaties	niet recent
fundering	niet onderheid
kelders	ondergrondse kanalen
constructie	traditionele bouwaard
gevels	opgetrokken in metselbaksteen met spouwmuur
deuren	aan de voorzijde naar binnenbak een schuifdeur (circa 4 m x 5 m)
vloerconstructie	betonvloer, deels voorzien van roostervloer
kapconstructie	stalen spanten, houten gordingen
dakbedekking	ABC golfplaten, asbesthoudend
isolatie	gevels en dak (Dupanel panelen)
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom redelijk
indeling	open ruimte ten behoeve van werkplaats en berging





TERREINVOORZIENINGEN

aantal inritten	twee
hekwerken	niet aanwezig
groenvoorzieningen	aanwezig
terreinverlichting	aanwezig
verhardingen	betonplaten, gestort beton, betonklinkers, semi-verharding (puin)
kwaliteit	goed
oppervlakte	circa 2.700 m ²

NUTSVOORZIENINGEN

De bedrijfsgebouwen zijn aangesloten op water, gas en elektriciteit (220/380V).

KADASTRALE INFORMATIE

De locatie is kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Oud en Nieuw Gastel	H	1665 (gedeeltelijk)	01.30.00 ha (circa)
totaal groot			01.30.00 ha (circa)

Het betreft een gedeeltelijk kadastraal perceel, zoals weergegeven in bijlage 1.

Optioneel kan er circa 9.665 m² extra grond worden aangekocht van het kadastrale perceel gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 1665. Zo mogelijk is onder nader overeen te komen voorwaarden mogelijk het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 365, groot 03.42.65 ha aan te kopen.

Derhalve zou het complete object 05.69.30 ha groot zijn, zoals weergegeven in bijlage 1.

Deze optionele extra grond is niet inbegrepen in de vraagprijs.

Bijlage 1: GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden locatie is niet belast met herinrichtingsrente.

ZAKELIJKE RECHTEN

Voor de komst van de hoogspanningsmasten en kabels is een opstalrecht nutsvoorzieningen gevestigd ten laste van het aangeboden perceel en ook voor het extra aan te kopen perceel.





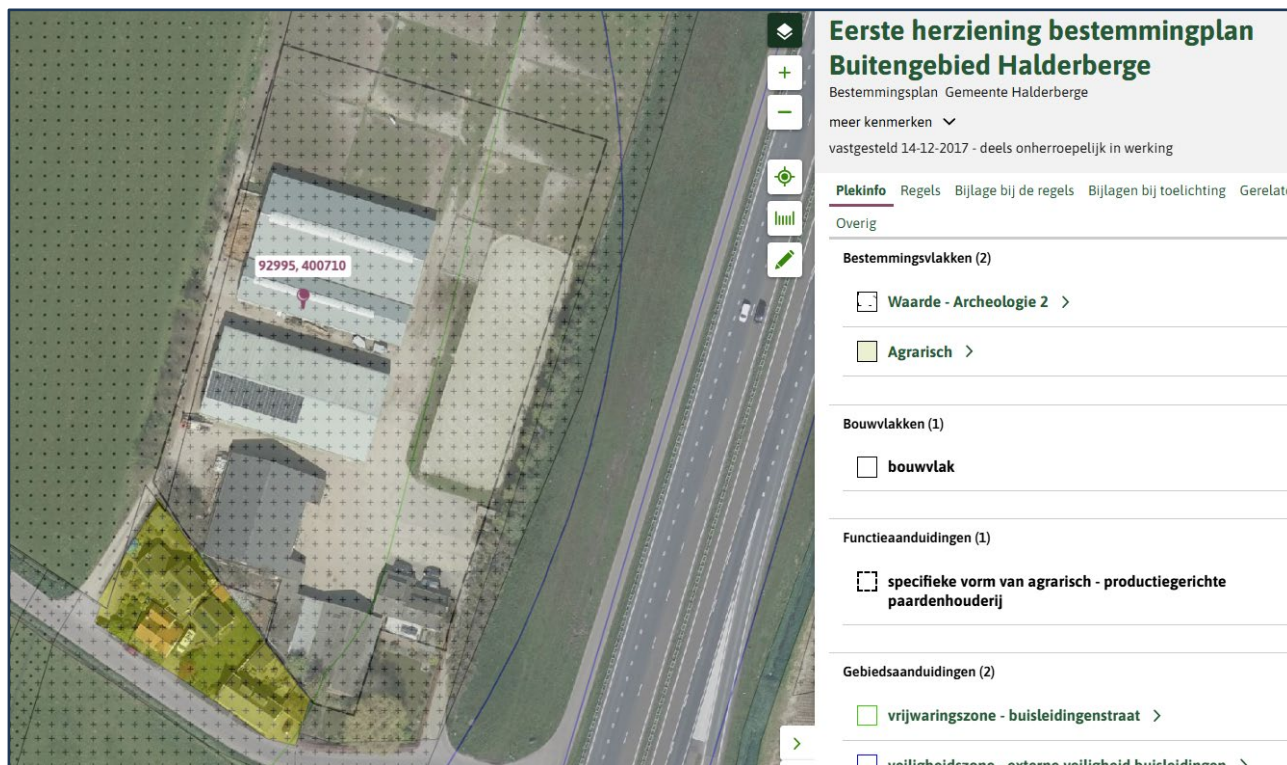


BESTEMMING

Voor het object vigeert het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', vastgesteld door de raad op 14 december 2017.¹

In dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Agrarisch'.

Met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij'.



Ook geldt voor de locatie het Inpassingsplan. Voor het object vigeert ook het inpassingsplan 'Zuid-West 380 kV Oost', vastgesteld 12 juli 2022, herzien met een wijzigingsbesluit op 4 april 2024 en 14 april 2025.² De bestemming luidt: Leiding, Hoogspanningsverbinding 150/380 kV.

Voor de locatie geldt een maximale bouwhoogte van 67 meter. Deze hoogte ziet toe op de hoogspanningsmast.

TenneT heeft aan de eigenaar toestemming verleend voor een hogere werkhoogte tussen de masten 1070 en 1071 van 10 meter ten opzichte van het huidige maaiveld. Daarmee kan het terrein in de belaste strook blijven worden gebruikt voor bijvoorbeeld het lossen van producten.

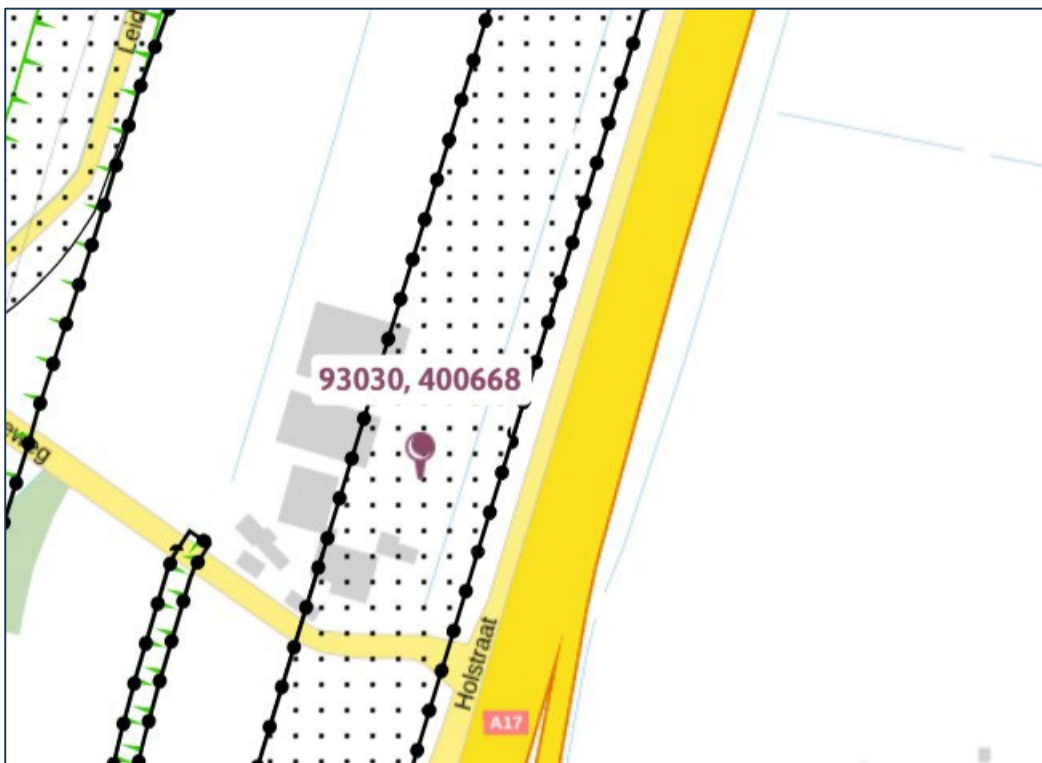
In dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Agrarisch'.

Met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij'.

¹ Bron: Ruimtelijke Plannen

² Bron: Ruimtelijke Plannen





Bijlage 2: overzichtskaart van de mastlocaties

Bijlage 3: uittreksel van de bestemmingsplanvoorwaarden

BEPERKINGEN OP LOCATIE/TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

De aangeboden locatie kent een aantal beperkingen op het gebruik.

TenneT is voornemens het tracé 380 kV Rilland-Tilburg te gaan realiseren. Daarvoor is een inpassingsplan vastgesteld. De aangeboden locatie is deels gelegen in de zakelijk recht strook behorende bij het Hoogspanningstracé voor 150kV en/of 380 kV leidingen en masten met toebehoren. Door de toekomstige aanwezigheid van het tracé is de locatie gelegen binnen de magneetveldzone van de combinatie van hoogspanningsleidingen van 150 kV en 380 kV.

Als gevolg hiervan is wonen (dan wel verblijven) toegestaan op de locatie en kan ervoor gekozen worden om niet blijven wonen. Momenteel bevindt zich een woonhuis op de locatie. De huidige eigenaren hebben besloten niet te blijven wonen en de woning te laten slopen. De ondergrond van het woonhuis zal als onverhard terrein worden ingericht, de nutsvoorzieningen afgesloten.

Ook het houden van paarden is niet toegestaan op de locatie. De overige activiteiten blijven toegestaan.

Tijdens de bouw van de hoogspanningsmasten en kabels zullen op het erf tijdelijk jukken worden geplaatst.

In de vraagprijs is rekening gehouden met de komst van het tracé.



Verkoper meldt uitdrukkelijk dat door het reeds gevestigde zakelijk recht voor het 380 kV-tracé met de combinatie van 150/380kV er géén schadevergoeding gevorderd kan worden bij verkoper, TenneT of een andere gelieerde partij. Voor de exacte bepaling wordt verwezen naar de opstal akte, waarin onder andere woordelijk is vermeld:

Partijen stellen voorts vast dat ten aanzien van de Belaste Strook en het Aangrenzend Perceel als kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van de Opstalhouder op grond van de Overeenkomst zal gelden dat de Grondeigenaar en diens rechtsopvolger de Opstalhouder niet meer aan zullen spreken tot het betalen van enige schadevergoeding wegens voorzienbare hinder en/of schade door de aanwezigheid van de Elektriciteitswerken, dan wel wegens waardevermindering aan de Belaste Strook en het Aangrenzend Perceel.

De volledige akte zal onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst. De opstalakte zal op aanvraag worden verstrekt. Verkoper zal bij een overdracht door koper volledig worden gevrijwaard voor alle mogelijke hinder, overlast of schade in welke vorm dan ook die direct/indirect veroorzaakt wordt door het Hoogspanningstracé. Verkoper is nimmer aansprakelijk voor de eventuele hinder, overlast en of schade. Koper realiseert zich dat de locatie is gelegen nabij een aan te leggen Hoogspanningstracé.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op het aangeboden perceel. De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

ALGEMEEN

- De locatie op 01.30.00 ha wordt zonder de woning opgeleverd.
- De locatie kan worden uitgebreid met extra grond.
- Koper is bekend en heeft zich voldoende verdiept in de komst van de hoogspanningsmasten en kabels en vrijwaart verkoper volledig.
- Voor de gebouwen zal een ouderdomsclausule in de overeenkomst en akte worden opgenomen.

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	€ 550.000,00 kosten koper

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Arno Huysmans,
mobiel: 06-13893841 of e-mail: ahuysmans@ovtr.nl.



Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 1

**GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO)**





Kenmerk: 60383011|G04|rka

december 2025

Schaal: 1:15.000

Legenda

- Aangeboden perceel met gebouwen en ondergrond
- Optie 1, extra aan te kopen grond nabij boerderij
- Optie 2, extra aan te kopen

Te verkopen boerderij
aan de Pietseweg 35 te Oud Gastel.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



Legenda

- Aangeboden perceel met gebouwen en ondergrond
- Optie 1, extra aan te kopen grond nabij boerderij
- Optie 2, extra aan te kopen

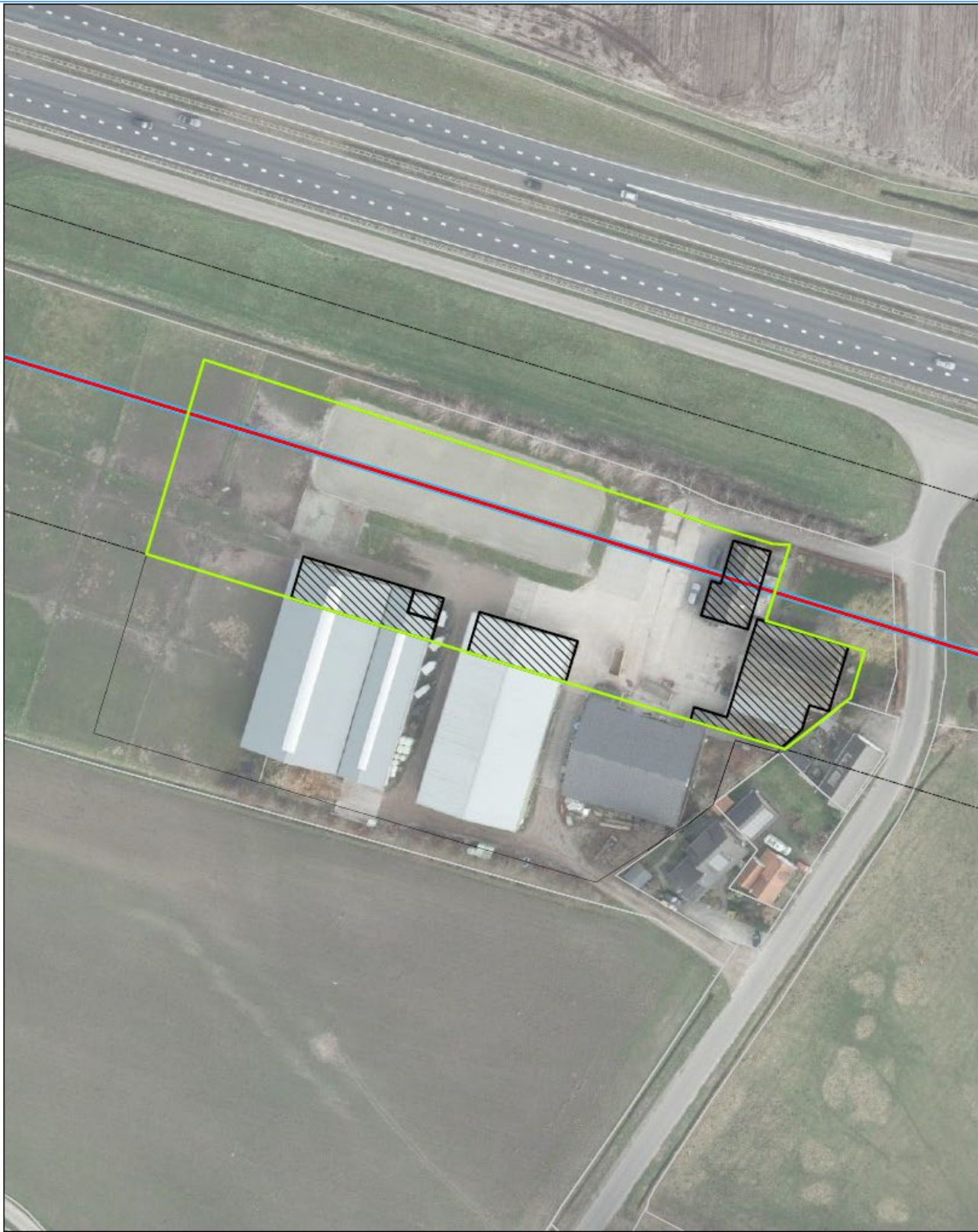
Te verkopen boerderij
aan de Pietseweg 35 te Oud Gastel.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

BIJLAGE 2

OVERZICHTSKAART VAN DE MASTLOCATIES



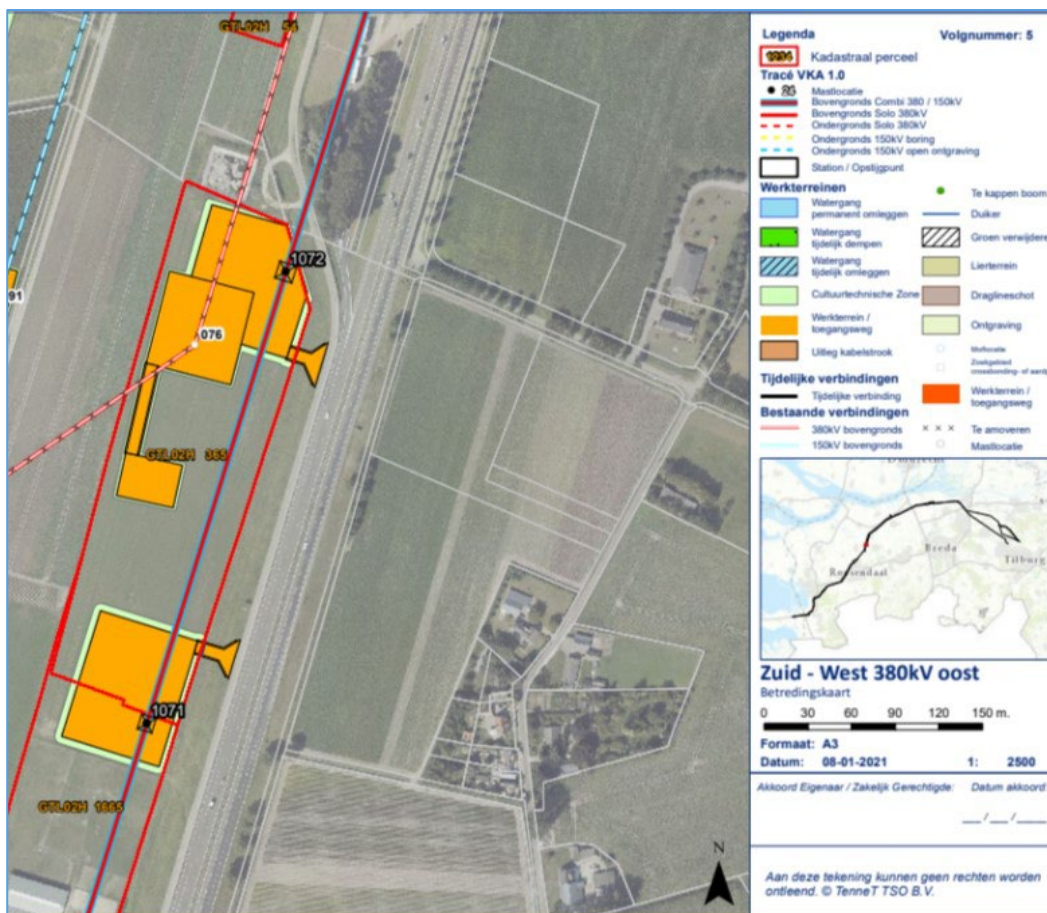
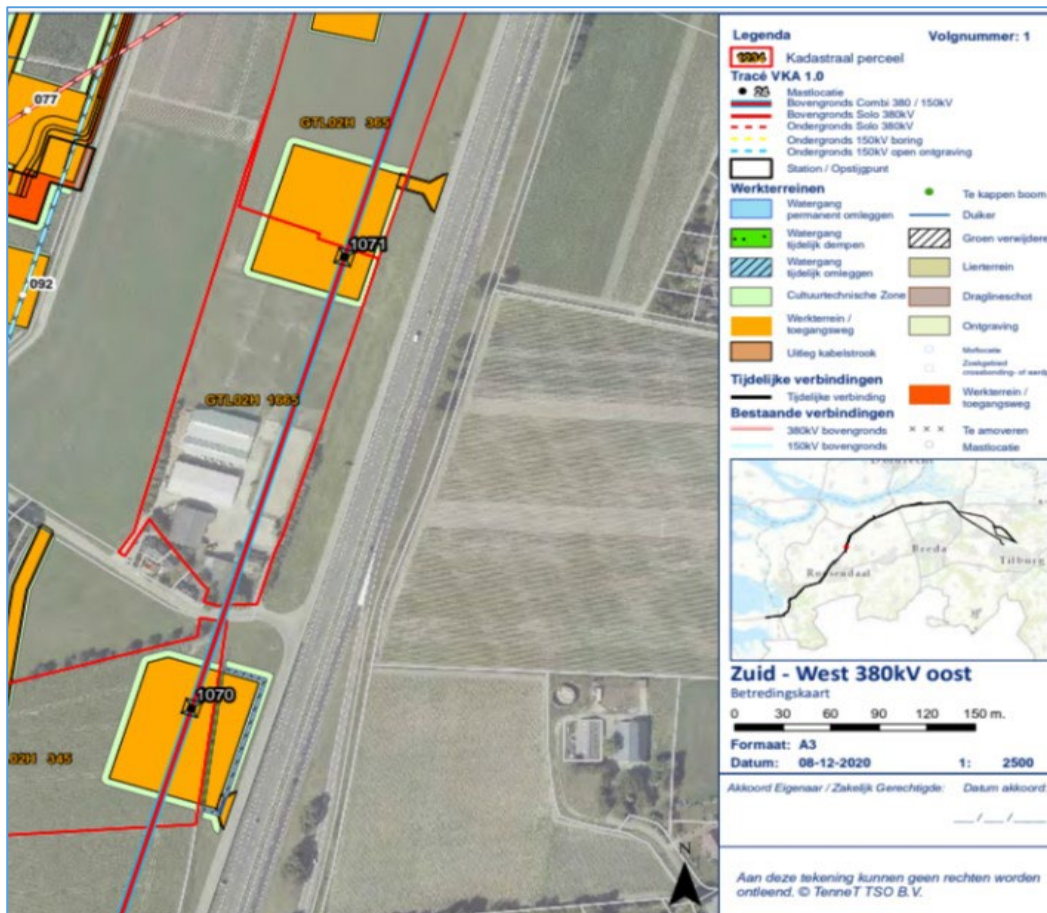


Legenda

-  Bouwvlak
-  Bouwvlak binnen belemmerde zone
-  Gebouw binnen belemmerde zone
-  Pand in gebruik
-  VKA2.0.1
-  Hantlijn Combi 380kV / 150kV
-  ZRO-strook (belemmerde zone)



Versie	2.0.1	Datum	7/6/2023
Status	Definitief	Schaal	1:750
Auteur	DM-LA	Formaat	A3
Kenmerk 230705_Vergoeven.aprx			
0 5 10 15 M			
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © Fernet TSO B.V.			



BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN
BESTEMMINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge:

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en
hobbymatige agrarische activiteiten;

(vollegronds)teeltbedrijven;

overige agrarische bedrijven, met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen;

tevens een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';

tevens een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';

tevens een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

tevens een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van
agrarisch – productiegerichte paardenhouderij';

tevens een gebruiksgesichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

tevens camperplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –
camperplaatsen';

een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische
verbindingszone';

tevens een internetwinkel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'internetwinkel';

tevens een fietsbrug uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';

tevens een fouragebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -
fouragebedrijf';

tevens een agrarisch hulpgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch
- agrarisch hulpgebouw';

tevens een gastenverblijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -
gastenverblijf';

tevens voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders ter plaatse van de aanduiding
'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting seizoenarbeiders';

tevens een hondenkennel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -
hondenkennel';

tevens een mestbassin uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -
mestbassin';

tevens een paardenstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal';

tevens permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';

tevens een stagiairverblijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stagiairverblijf';

tevens vakantieappartementen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vakantieappartementen';

tevens verblijfsrecreatieve voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';

tevens een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';

tevens een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 30 standplaatsen per agrarisch bedrijf, op of aansluitend aan het bouwvlak;

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;

productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;

statische binnenopslag;

opslag en be- en verwerking van agrarische producten, alsmede het verzendklaar maken van de producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;

een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

groenvoorzieningen;

(onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;

recreatief medegebruik;

behoud van cultuurhistorisch waardevolle, en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden

tevens tuinen, niet zijnde erf, direct grenzend aan: bestemmingsvlakken anders dan 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden', of;

bouwvlakken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

2. 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';

2. 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;

- b. het bouwvlak mag, tenzij artikel 3.2.1 onder d of onder e van toepassing is, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat: de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- b.
- b. 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: 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;
- b. 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;
- b.
- b. 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: 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;
- b. 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;
- b.
- b. 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:

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

- 2. 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:

- 2. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- 2. de oppervlakte netto glas mag niet meer bedragen dan 3 ha;
- 2. 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;
- 2. 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:

- 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- 2. 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:

- 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- 2. 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:

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

- 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- 2. 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)';
- 2. 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:

- 2. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- 2. 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: 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;
- a. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m;
- a. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- a. de bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 12 m
- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- a. 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;
- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- a.
- a. buiten het bouwvlak geldt: de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- a. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 0,5 m;
- a. de bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- a.

- a. de oppervlakte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
- a. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- a. sleufsilo's en kuilvoerplaten zijn niet toegestaan;
- a. de bouwhoogte van een fietsbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag niet meer bedragen dan 12 m;
- a. 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;
- a.
 - de maximale bouwhoogte van de bebouwing bedraagt 2,5 m.
- a.
- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².
- a.

3.2.10 Overige bouwregels

- de oppervlakte aan algemene voorzieningen, binnen het bouwvlak, ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- de oppervlakte aan productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 100 m² per agrarisch bedrijf;
- 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;
- 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)';
- 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;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stagiaireverblijf' geldt dat: de gezamenlijke oppervlakte bebouwing voor het stagiaireverblijf niet meer mag bedragen dan 70 m²;

permanente bewoning niet is toegestaan;

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;

2. 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:

2. 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;

2. 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:

2. 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;

2. 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;

2. 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:

2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';

2. de kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;

2. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij de AAB;

2. 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:

- 2. de paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan.
- 2. de afstand tot de meest nabijgelegen bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 25 m;
- 2. de totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
- 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- 2. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- 2. het afwijken leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;

2. 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:

- 2. stacaravans of andere verblijfseenheden zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- 2. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van op het betreffende bedrijf tijdelijk werkzaam zijnde werknemers;
- 2. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen niet meer dan 9 maanden onafgebroken worden gebruikt, waarna deze ten minste 3 maanden aantoonbaar buiten gebruik worden gesteld.
- 2. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- 2. de gezamenlijke oppervlakte van stacaravans of andere verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- 2. stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;

- 2. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 2. 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:

- 2. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;
- 2. 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;

de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat: 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;

de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;

de vergroting van de oppervlakte dierenverblijven mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

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);

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;

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;

2. 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;

2. 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;

2. 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 verlenen 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: de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- a. de oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
- a. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- a. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- a. 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.
- a.
- a. voor de bouw van overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen hoger dan 2 m geldt: de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- a. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- a. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- a.

er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

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:

- 2. 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';
- 2. de activiteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- 2. de afwijking dient milieuhygiënisch, landschappelijk en ecologisch inpasbaar te zijn;
- 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- 2. het in gebruik nemen van de nieuwe bouwwerken mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- 2. de afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
- 2. 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:

- 2. 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;
- 2. 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;
- 2. 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;
- 2. lid 3.2.9 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;

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: de windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;

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:

- 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 100 m²;
- 2. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- 3. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- 4. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- 5. 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:

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

3.4.3 Overige gebruiksregels

- 1. 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;

2. 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;

2. 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.

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:

2. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;

2. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit niet worden uitgebreid.

de volgende verbrede landbouw activiteiten bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan: 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.

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;

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;

kleinschalig kamperen, met maximaal 100 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak;

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;

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;

buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw activiteit is niet toegestaan;

de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking tot gevolg hebben;

de verbrede landbouw activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

2. 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:

- 2. de agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- 2. het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden uitgebreid;

de volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan: 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;

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;

buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;

de nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

de nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

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:

- 2. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;

- 2. 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;

- 2. de huisvesting mag maximaal 9 maanden duren;
- 2. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;
- 2. per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden;
- 2. de oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoensarbeiders mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- 2. er mogen maximaal 50 seizoensarbeiders gehuisvest worden;
- 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 2. 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:

- 2. huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- 2. 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;
- 2. er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan;
- 2. de totale oppervlakte in gebruik voor huisvesting van stagiairs mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- 2. er mogen maximaal 2 stagiairs gehuisvest worden;
- 2. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 2. 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:

- 2. het afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- 2. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximale totale oppervlakte van 600 m²;

- 2. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- 2. tevens is een overdekte rijhal toegestaan met een maximum oppervlakte van 1.200 m²;
- 2. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- 2. 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:

- 2. de wijziging van de diercategorieën en/of aantallen niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie, dan wel;
- 2. 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:

- 2. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij;
- 2. medewerking wordt slechts verleend voor bestaande veehouderijen en uitsluitend voor de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige vorm van veehouderij;
- 2. 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;

de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving waaronder in ieder geval wordt verstaan dat: 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;

de ontwikkeling gelet op bodemkwaliteit, waterhuishouding, landschappelijke-, cultuurhistorische en natuurwaarden aanvaardbaar is;

- 2. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- 2. het in gebruik nemen van de (nieuwe) bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- 2. 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;
- 2. 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;
- 2. 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;
- 2. 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;
- 2. het bepaalde in lid c mag één maal per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van bebouwing kleiner dan 100 m²;
- 2. 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:

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

2. de vestiging van de hondenschool of -vereniging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

2. 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:

de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal: voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 0,5 m: netto oppervlakte 4,5 ha;

voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4,5 m: netto oppervlakte 2 ha;

voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 6 m: netto oppervlakte 0,5 ha;

maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt voor bouwwerken, niet zijnde permanente teeltondersteunende voorzieningen;

het overige deel van het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';

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;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen toegestaan;

advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;

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'.

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

2. 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:

2. 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;

2. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' is niet toegestaan;

2. vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;

2. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;

2. vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;

2. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;

2. 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;

2. 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;

2. 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;

2. 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;

2. 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'.

2. 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;

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

2. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

e. vormverandering is uitsluitend mogelijk indien: op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

e. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;

e. 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;

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

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

e.

e.

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:

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

- a. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': 4 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glas;
- a. voor een productiegerichte paardenhouderij: 1,5 ha;
- a.
- a. de vergroting van het bouwvlak er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- a. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
- a. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
- a. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;
- a. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
 - a. ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak voor een productiegerichte paardenhouderij de volgende aanvullende voorwaarden gelden: medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;
- a. 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;
- a. 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;
- a.
- a. 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;
- a. 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'.

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

2. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;

b. vergroting is uitsluitend mogelijk indien: op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;

b. 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;

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

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

b.
b.

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:

- 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 verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;

- medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;

- 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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'.
 - 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;
 - er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 - er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- g. vergroting is uitsluitend mogelijk indien: op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- g. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- g. 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;
- g. ■ bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
- g. ■ bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².
- g.
- g.

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, sleufsilo's 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.

- 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:

- de bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht;
- de wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig bedrijf;
- 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;
- bij het bedrijf mag niet eerder een bedrijfswoning aanwezig zijn geweest;
- de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 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:

- wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- 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:

- de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- 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;
- de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;

de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij: 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;

het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;

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;

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';

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 achtname van de volgende regels:

2. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak met een oppervlakte van tenminste 1 ha;

2. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;

2. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;

2. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

2. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;

de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij: het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² en er mag maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken resteren;

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'.

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:

2. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;

2. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;

2. 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 van de niet-agrarische functie is gesitueerd;

2. 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;

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

2. de ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;

de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan: statische binnenopslag;

recreatie;

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;

een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ([zie](#)) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;

zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen;

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;

buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;

detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;

de niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

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'.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Zuid-West 380 kV Oost

- **Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV**
 - **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse 150 kV/380 kV-hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende belemmeringenstrook;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. toegangswegen;
 - f. waterlopen en waterpartijen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen.
- **8.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV' mogen ten behoeve van de bestemming enkel worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 - 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
 - 2. hoogspanningsmasten worden uitsluitend gebouwd als vakwerkmast;
 - 3. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt ten minste 180m en ten hoogste 400 m;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking als bedoeld in 1.18 blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
 - 6. hoogspanningsmasten waarvan de bouwhoogte groter is dan de valafstand tot enige buisleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, mogen alleen worden opgericht indien er zodanige bouwmaterialen worden gebruikt en/of zodanige andere maatregelen worden getroffen, dat wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering of indien de bestaande fundering niet aan technische eisen voldoet een nieuwe fundering mits de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot.

- **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

- **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- **8.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '**Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV**' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieugevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk;
- k. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die de stabiliteit van de mast beïnvloeden.

- **8.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod**

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook alsook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

▪ **8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 wordt pas verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.