



Overal thuis



Verkoop bij inschrijving

| **BIEST-HOUTAKKER**
Biestsestraat 0 ong



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

PERCEEL **LANDBOUWGEROND**

Kenmerken

Betreft
Perceelsoppervlakte

Een perceel landbouwgrond
Ca. 4.30.40 ha

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Biestsestraat te Biest-Houtakker, met een oppervlakte van ca. 4.30.40 ha. Het perceel is bereikbaar via een openbare, verharde weg. Het perceel is vrij gelegen en niet voorzien van drainage. Er is geen beregeningsput of vergunning aanwezig.

Teeltplan

In gebruik als grasland.

Ontwatering

De ontwatering vindt plaats middels omliggende sloten en twee sloten die zich op het perceel bevinden.

Kwaliteit

Het perceel is gelegen op een normale tot lage ligging. De grondsoort betreft lemig fijn zand.

Bereikbaarheid

Het perceel is bereikbaar via een openbare, verharde weg.

Productierechten

Op het perceel rusten geen productierechten.

Oplevering

De oplevering geschiedt in overleg en het perceel wordt vrij van pacht, huur of gebruik door derden opgeleverd. Het perceel wordt opgeleverd in de toestand waarin het zich momenteel bevindt.

Privaatrechtelijke bepalingen

Op het perceel Hilvarenbeek M 581 rust een herinrichtingsrente van € 100,62, eindjaar 2041;
Op het perceel Hilvarenbeek M 582 rust een herinrichtingsrente van € 29,58, eindjaar 2041;
Op het perceel Oisterwijk L 1245 rust een herinrichtingsrente van € 63,26, eindjaar 2041.

Milieuaspecten

De verkoper heeft geen onderzoek uitgevoerd of laten uitvoeren naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem of het grondwater, noch naar stoffen die van invloed kunnen zijn op de waarde.

Over- en ondermaat

Over en ondermaat geeft aan geen der partijen enig recht, het betreft hier een gedeeltelijk kadastraal perceel.

Jachtrecht

Het jachtrecht is niet verhuurd.

Kadastrale gegevens

Hilvarenbeek M 581 (gedeeltelijk)

Hilvarenbeek M 582

Oisterwijk L 1245



Inschrijving

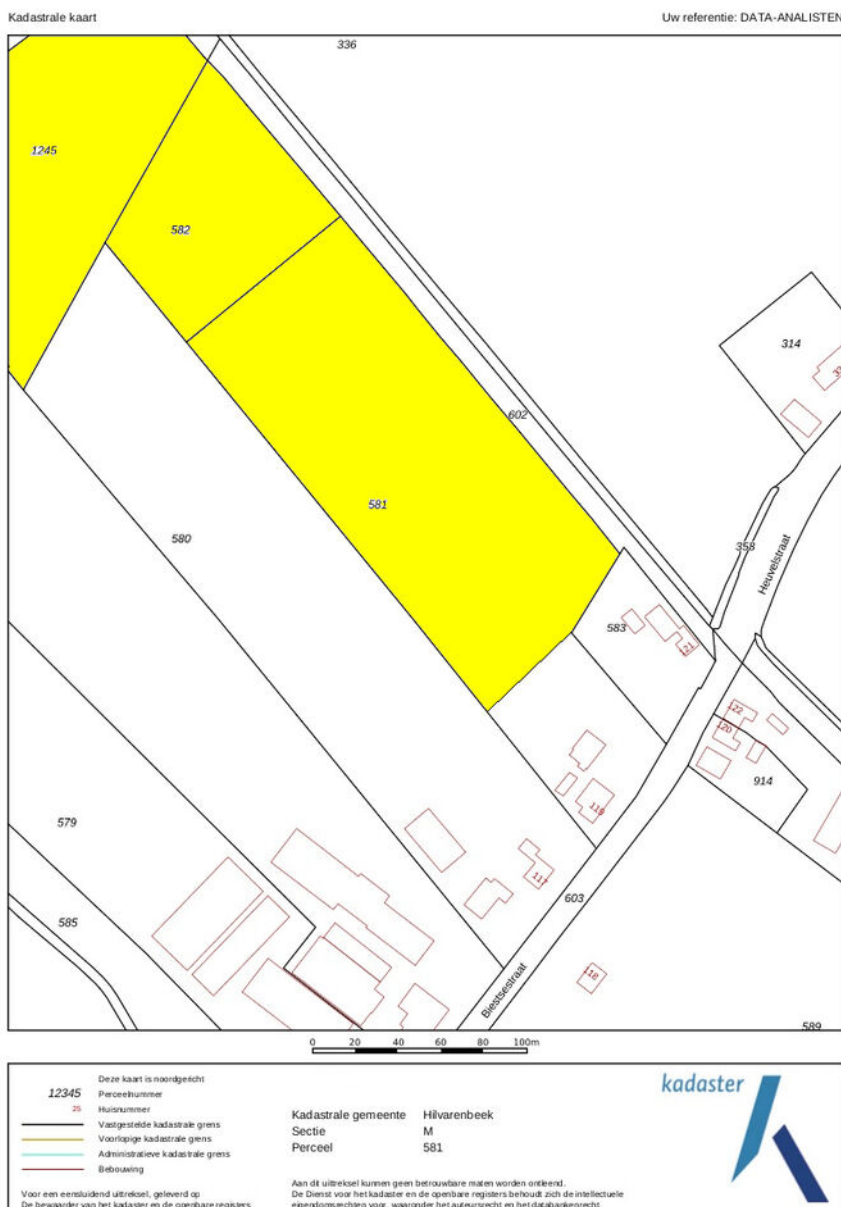
De verkoop geschiedt bij inschrijving. De verkoopvoorwaarden en het inschrijfformulier zijn bijgesloten of kunt u opvragen bij ons kantoor.

Inschrijven is mogelijk tot en met 30 juni 2025 tot 12:00 uur.

Het inschrijfformulier vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van:

Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Eindhoveneweg 30b
5683 KH Best
Telefoonnummer: 0499 - 37 55 65
E-mail: best@berkkerkhof.nl

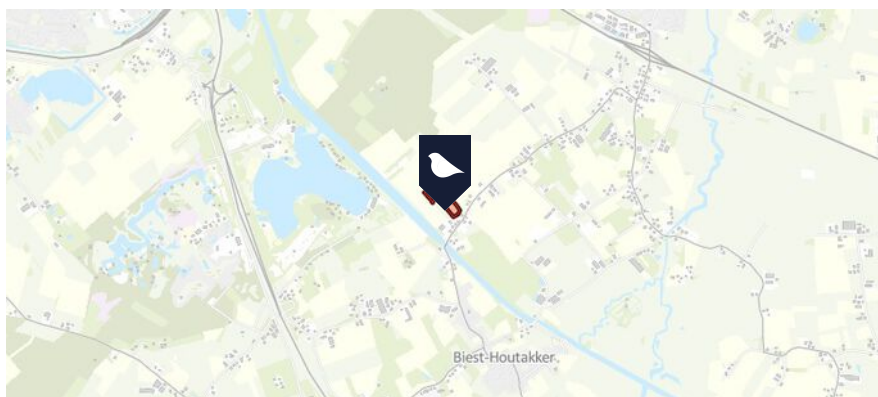
Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
**Hilvarenbeek M 581
(ged.), 582 en
Oisterwijk L 1245**

Oppervlakte
Ca. 4.30.40 ha

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit perceel?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 51 24 38 30

E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Henrieke Timmer

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E h.timmer@berkkerkhof.nl



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied





Buitengebied

Bestemmingsplan - Gemeente Hilvarenbeek

meer kenmerken ▾

vastgesteld 13-03-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen Gerelateerd Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (1) ^

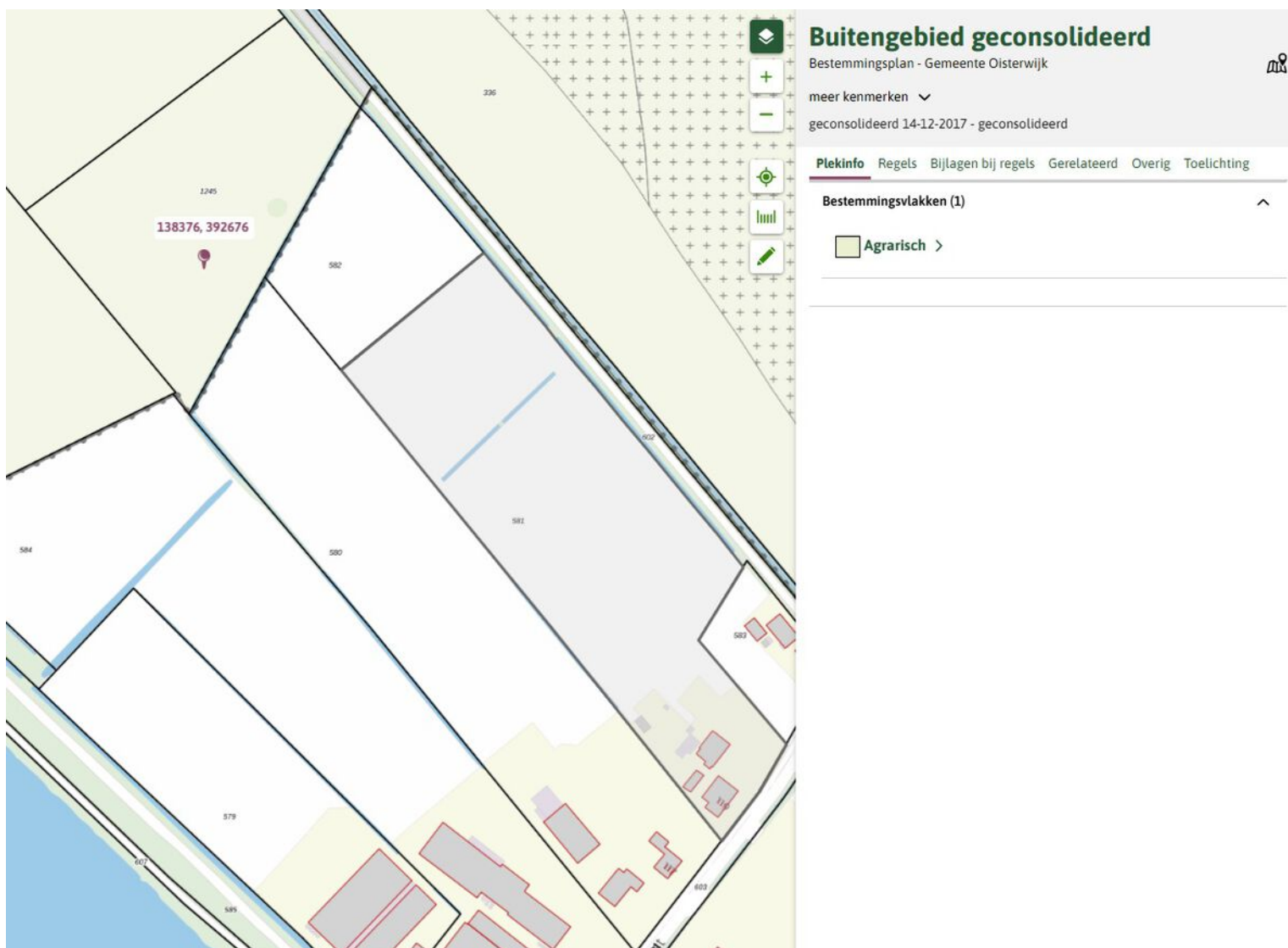
 Agrarisch >

Percelen Hilvarenbeek M 581 (ged.) en 582 zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Hilvarenbeek. Het perceel heeft hierin de bestemming "Agrarisch".



Bijlage: Bestemmingsplan

Extra tekstregel voor een langere titel.



Perceel Oosterwijk L 1245 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied geconsolideerd" van de gemeente Oosterwijk. Het perceel heeft hierin de bestemming "Agrarisch".

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' een veehouderij is toegestaan, niet zijnde een intensieve veehouderij;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden' een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 5. mestverwerking en mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij is toegestaan, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' is uitsluitend het bestaande gebruik toegestaan, met dien verstande dat de bedrijfswoning tevens door een derde mag worden bewoond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' mag de bedrijfswoning tevens door een derde worden bewoond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landgoed' het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is buiten de aanduiding 'bouwvlak' een parkeerterrein toegestaan;
- f. nevenactiviteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf als bedoeld onder a, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

Nevenactiviteiten	Voorwaarden
Ondergeschikte detailhandel	- uitsluitend detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten zijn toegestaan; - de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²; - ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan in de bestaande gebouwen.
Inpandige statische opslag	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m²; - inpandige statische opslag is uitsluitend toegestaan in de bestaande gebouwen; - inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.
Gebruiksgerichte paardenhouderij	- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' - de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m²; - pensionstalling is uitsluitend toegestaan in de bestaande gebouwen.
Kleinschalig logeren	- uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning; - kleinschalig logeren is toegestaan in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers met een slaapvoorziening van maximaal 3 kamers voor maximaal 2 personen per kamer per agrarisch bedrijf; - de omvang bedraagt niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen tot een maximumvloeroppervlak van 150 m², met dien verstande dat de omvang van het vloeroppervlak op het adres Veldhoven 15a niet meer dan 190 m² mag bedragen; - parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden; - de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door de bewoner van de bedrijfswoning.

2. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 500 m², met dien verstande dat de omvang van inpandige statische opslag en minicampings hierbij niet wordt meegerekend;
3. in afwijking van het bepaalde in sub 1 en 2 zijn de agrarische nevenactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen toegestaan, zoals in de onderstaande tabel is aangegeven, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m ²)
(sa-2)	specifieke vorm van agrarisch – 2	Verkoop meubels en decoratie, ondersteunende horeca	Akkerstraat 1a	955, alsmede 40 m2 horecalokaliteit
(sa-3)	specifieke vorm van agrarisch – 3	Landbouwmechanisatiebedrijf	Biestsestraat 4	1120
(sa-6)	specifieke vorm van agrarisch – 6	Agrotoerisme, minicamping 25 plaatsen en maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen bed&breakfast	Oirschotsedijk 4	
(sa-7)	specifieke vorm van agrarisch – 7	Agrotoerisme, workshops, boerderijwinkel en ondersteunende horecaactiviteiten met terras	Esbeekseweg 2	775, alsmede 100 m2 boerderijwinkel, waarvan 83 m2 horecalokaliteit alsmede 100 m2 terras
(sa-8)	specifieke vorm van agrarisch - 8	Loonwerkersbedrijf	Groenstraat 20	750
(sa-11)	specifieke vorm van agrarisch - 11	Kinderdagverblijf	Groot Loo 11	150
(sa-12)	specifieke vorm van agrarisch - 12	Poeliersbedrijf met slachterij ten behoeve van de eigen winkel	Beerseweg 6	281, met dien verstande dat 24 m2 gebruikt mag worden ten behoeve van ondergeschikte detailhandel
(sa-13)	specifieke vorm van agrarisch - 13	Handelsonderneming en minicamping	Hoekje 5	Handelsonderneming: 100, alsmede: - statische opslag: 1.973 m2 - een minicamping 198 m2.
(sa-16)	specifieke vorm van agrarisch - 16	Dagrecreatie, verblijfsrecreatie, plattelandeducatie	Esbeeksedijk 4	700
(sa-17)	specifieke vorm van agrarisch – 17	Inpandige statische opslag	Tongerloseweg 16	3000
(sa-18)	specifieke vorm van agrarisch - 18	7 schuilhutten	Esbeeksedijk 4	50
(sa-20)	specifieke vorm van agrarisch – 20	Paardenpension, vakantieappartementen, minicamping met 25 standplaatsen en bijbehorende	Oude Trambaan 21	540 pensionstalling, 194 vakantieappartementen, 230 dagrecreatie ruimten ten behoeve van de

		sanitaire en dagrecreatieve voorzieningen.		minicamping en vakantieappartementen.
(sa-21)	specifieke vorm van agrarisch – 21	Dierenpension en opslag	Veldhoven 14/14a	Dierenpension 802 Opslag 136
(sa-22)	specifieke vorm van agrarisch – 22	Opslag en verhuur van tenten	Groenstraat 12	400
(op)	opslag	Buitenopslag	Achter Wijnhovenstraat 19	n.v.t.
(op)	opslag	Buitenopslag	Hakvoortseweg 7	
(op)	opslag	Statische opslag	Beerseweg 22	800
(op)	opslag	Statische opslag	Biestsestraat 116	746
(op)	opslag	Statische opslag	Hoog Spul 11	1550
(zbo)	zorgboerderij	Zorgboerderij	Ontginningsweg 34	

- g. bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden zoals landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- h. hobbymatig agrarisch gebruik;
- i. een aan huis verbonden beroep;
- j. water en waterhuishoudkundige doeleinden en (kikker)poelen, met dien verstande dat (kikker)poelen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een diepte van maximaal 1,5 m;
- k. de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water', voor zover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- l. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen;
- m. doeleinden van openbaar nut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- n. erfbeplanting;
- o. erfverharding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- p. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg waarnaar de voorgevel is gericht;
- q. onverharde paden.

Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

De onderstaande bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluitend is toegestaan:
 1. ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;
 2. onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing (die in gebruik is voor statische opslag) eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een veehouderij.

- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:
 1. 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf';
 2. 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen';
 3. 'intensieve veehouderij';
 4. 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor het bouwen van kassen de volgende regels:
 1. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 2. uitsluitend de bestaande kassen zijn toegestaan;
- d. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bouwvlak met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen is;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder d gelden voor de herbouw van bedrijfswoningen de volgende regels:
 1. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
 3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
 4. herbouw is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf';
- f. permanente, tijdelijke, overige teeltondersteunende voorzieningen en teeltondersteunende kassen, met dien verstande dat teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- g. paardenbak;
- h. in afwijking van het voorgaande gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' de volgende regels:
 1. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
 2. uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande maatvoering en de bestaande situering zijn toegestaan;
- i. in afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' niet gebouwd mag worden binnen een afstand van 5 m van het kadastrale perceel waarop de plattelandswoning zich bevindt.

3.2.3 Toegestane bouwwerken binnen de gehele bestemming

Binnen de gehele bestemming mag uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarisch grondgebruik, met dien verstande dat uitsluitend open perceelsafscheidingsen zijn toegestaan;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' geen hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' uitsluitend de bestaande teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- d. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d.;
- e. een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' is toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' de oppervlakte van de veldschuur niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

- f. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

3.2.4 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 3.2.2 en 3.2.3, gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
 2. de afstand van gebouwen bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg;
 3. het bebouwingspercentage van het maatvoeringsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- b. voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
 3. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en er is maximaal één rijhal toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt niet meer dan 1500 m²;
 4. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°;
- c. voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
 3. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
- d. voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van permanente, tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de te telen gewassen;
 3. voor het bouwen van teeltondersteunende kassen geldt dat:
 - de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
 - de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 5000 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' de oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
 - teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
 - de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' is uitsluitend de bestaande bouwhoogte toegestaan;
 5. voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 - de omvang bedraagt niet meer dan 3 ha met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' de omvang niet meer dan 1,5 ha mag bedragen.
- e. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 750 m³, tenzij:
 - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
 4. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 55°.
 5. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' dat de bestaande voormalige bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan met de bestaande goothoogte, bouwhoogte en inhoud;
- f. voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m²;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 4. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°;
 5. de bijgebouwen moeten minstens 1 m achter de voorgevel of het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- g. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een sleufsilos bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van een stapmolen bedraagt niet meer dan 3 m;
 3. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt niet meer dan 8,5 m;
 4. de bouwhoogte van een silo of waterbassin bedraagt niet meer dan 12 m;
 5. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2 m achter de voorgevelrooilijn;
 6. de bouwhoogte van een carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m;
 7. de bebouwde oppervlakte van carports en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 25 m²;
 8. de bouwhoogte van een overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m;
 9. sleufsilos zijn niet toegestaan vóór de voorgevel van de bedrijfswoning;
 10. in afwijking van het bepaalde in onder 1 tot en met 9 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' de volgende regel:
 - uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en met de bestaande bouwhoogte en situering als maximum.
- h. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van open perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.2.5 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlakte en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder a teneinde buiten het bouwvlak gebouwen toe te staan in de vorm van schuilgelegenheden, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' gelden de volgende bepalingen:
 1. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
 3. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m²;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
 6. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;
 7. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 8. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. voor het oprichten van schuilgelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' gelden de volgende bepalingen:
 1. het oprichten van schuilgelegenheden is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
 2. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;

3. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied dat in samenhang gebruikt wordt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt;
4. de afstand tot het aansluitende bouwvlak danwel bedrijfs- of woonbestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 25 m;
5. de afstand tot het aansluitende bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
6. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m²;
7. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
8. van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven;
9. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden op aaneengesloten gronden die in samenhang gebruikt worden, bedraagt ten minste 100 m;
10. de afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter;
11. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.2 Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid **3.2.4, onder a, sub 1*** teneinde een kleinere afstand tot de bouwperceelsgrens toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden aangetast.

** De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de vetgedrukte tekst ingevoegd.*

3.3.3 Verkleinen afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid **3.2.4, onder a, sub 2*** teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dichter bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan heeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

** De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de vetgedrukte tekst ingevoegd.*

3.3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2 sub a.2 en b ten behoeve van het in gebruik nemen en bouwen van bebouwing binnen het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' en 'intensieve veehouderij', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
- b. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';

- c. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderijen' is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan, met dien verstande dat deze grondgebonden veehouderij voldoet aan de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
- d. indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij niet toegestaan;
- e. er vindt kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- g. er is sprake van een goede verkeersafwikkeling;
- h. de bebouwing is passend binnen de omgeving waarbij rekening is gehouden met de volksgezondheid en de effecten op het milieu;
- i. er is aangetoond dat de geurhinder, voorgrond en achtergrond belasting afzonderlijk 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;
- j. er 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;
- k. er is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied.

3.3.5 Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.4 onder b teneinde een grotere goothoogte toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- c. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan.

3.3.6 Grotere bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder b teneinde een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 13 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen;
- e. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan.

3.3.7 Grotere goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.4 onder c teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m;

- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen;
- f. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan.

3.3.8 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.3 teneinde bouwwerken in de vorm van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap', een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de omvang bedraagt niet meer dan 1,5 ha;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.3.9 Vergroten oppervlakte teeltondersteunende kassen op agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.4 onder d teneinde de oppervlakte van teeltondersteunende kassen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex', 'overige zone - beekdal', 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - kampenlandschap' te vergroten tot maximaal 5000 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of boomkwekerij; Hiertoe vraagt het bevoegd gezag advies van de AAB;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m;
- e. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
- f. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.3.10 Herbouw van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2 onder d en e, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen één jaar na gebruikname van de nieuwe bedrijfswoning, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

3.3.11 Hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.4 onder h teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;

- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.3.12 Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en het bepaalde in lid 3.5 sublid 3.5.1 ten behoeve van nieuwbouw voor nevenactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw is mogelijk:
 - 1. indien is aangetoond dat het niet mogelijk is binnen de bestaande bebouwing deze nevenactiviteiten te realiseren;
 - 2. indien er sprake is van zuinig ruimtegebruik;
 - 3. indien overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan is toegestaan in lid 3.1 of lid 3.5 sublid 3.5.1;
- c. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- d. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.3.13 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in sublid 3.2.2 sub g, ten behoeve van het bouwen van een paardenbak buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen" ten dienste van de bewoners van een bedrijfswoning of woning welke is gelegen in een bouwvlak of bestemmingsvlak aansluitend aan de paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, mits:

- a. het ten hoogste één paardenbak betreft bij hetzelfde bouwperceel;
- b. de afstand van de gehele paardenbak tot de grens van het bouwvlak of het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 25 m;
- c. de afstand van de paardenbak tot de grens van het bouwvlak of het bestemmingsvlak van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m bedraagt;
- e. de omvang van de paardenbak niet meer dan 1000 m² bedraagt;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er vindt kwaliteitsverbetering plaats.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. woondoeleinden en het bewonen van bedrijfsruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf';
- e. een aan huis verbonden bedrijf;
- f. huisvesting van werknemers;

- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwwlak' overschrijdt;
- h. het binnen gebouwen gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- i. mestbe- en -verwerking en vergisting, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1;
- j. een manege;
- k. gebruik dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, niet zijnde:
 - 1. het bestaande gebruik overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1998;
 - 2. het gebruik dat vergund is op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998;
- l. het betreden met en beproeven van, racen of crossen met motoren of overige motorvoertuigen (lawaaisporten);
- m. verblijfsrecreatieve doeleinden zoals lig- en/of speelweide, staanplaats voor onderkomens of kamperen;
- n. als wedstrijd- of sportterrein en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- o. het beproeven en in gebruik hebben van geluidsapparaten en toestellen;
- p. het winnen van bosstrooisel of mos;
- q. boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van bestaande boomgaarden en vervanging van bestaande boomgaarden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

Nevenactiviteiten	Voorwaarden
Extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities en bed and breakfastvoorzieningen in een grotere omvang	- kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan in vrijstaande bijgebouwen. - Het kleinschalig logeren bestaat uit maximaal 3 kamers voor maximaal 2 personen per kamer per agrarisch bedrijf met een maximale omvang van 150 m² in totaal; - de oppervlakte van een groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 500 m²;
Minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen	- kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' of tot maximaal 50 m uit de aanduiding 'bouwwlak', en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming <u>Wonen</u> van derden; - uitsluitend kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf zijn toegestaan; - er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober; - gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'; - de oppervlakte voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping mag niet meer dan 10.000 m² bedragen; - de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - ecologische hoofdstructuur</u>';

	- er vind kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
Zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² ; - een combinatie met horeca-activiteiten is niet toegestaan;
Ondersteunende horeca	- de omvang van de ondersteunende horeca bedraagt niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit tot een maximum van 100 m ² ; - er is tevens een terras toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m ² ; - de ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan ter ondersteuning van het agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten; - zelfstandige feesten en partijen zijn niet toegestaan; - ontsluiting vindt plaats via de hoofdontsluiting van het perceel;
Agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² ; - detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan; - de nevenactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in <u>Bijlage 1</u> opgenomen <u>Bedrijvenlijst</u> , alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
Niet-agrarisch bedrijf	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² ; - detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan; - de nevenactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in <u>Bijlage 1</u> opgenomen <u>Bedrijvenlijst</u> , alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
Verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij	- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m ² ; - de nevenactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in <u>Bijlage 1</u> opgenomen <u>Bedrijvenlijst</u> , alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;

- b. nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering;
- c. indien de nevenactiviteit (deels) een in pandige activiteit betreft dan dient deze nevenactiviteit plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- d. maneges niet zijn toegestaan;
- e. ten behoeve van de nevenactiviteit ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca is toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
- f. detailhandel uitsluitend is toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de gezamenlijke vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en niet meer dan 500 m², met uitzondering van:
 - 1. de oppervlakte die nodig is voor statische opslag;
 - 2. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping
- h. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. de overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

m. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.5.2 Huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder f ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting vindt enkel plaats binnen de bestaande bebouwing;
- d. indien de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, dan gelden de volgende bepalingen:
 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een seizoensgebonden arbeidsbehoefte;
- e. indien de huisvesting plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, dan gelden de volgende bepalingen:
 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een niet seizoensgebonden arbeidsbehoefte
 2. de huisvesting mag het gehele kalenderjaar plaatsvinden;
 3. het aantal werknemers dat in de bedrijfswoning wordt gehuisvest, bedraagt niet meer dan 6 personen;
- f. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- g. de gebruiksvloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- h. er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden die het plan beoogt te beschermen.

3.5.3 Opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder g ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwwlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.5.4 Mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder c voor het gebruik van een bijgebouw behorende bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is aangetoond dat er sprake is van een zorgbehoefte, bijvoorbeeld uit een zorgindicatie of verklaring van een arts;
- b. het gebruik blijft beperkt tot de in de bouwregels genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt bepaald dat indien de mantelzorgsituatie is beëindigd het bevoegd gezag ambtshalve tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning overgaat;
- e. binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg dient hiervan schriftelijk melding te worden gemaakt.

3.5.5 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder e teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat

- de woonfunctie van de bedrijfswoning primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in [Bijlage 2 Bedrijvenlijst aan huis verbonden bedrijf](#) opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.5.6 Gebruik dat is vergunningplichtig is op basis van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid [3.4.1](#) onder k voor het gebruik van gronden en gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging ten behoeve van het vergroten of wijzigen van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van het vergroten of het veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - zoekgebied watersystemen](#)' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf danwel een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder tevens begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend als volgt plaatsvinden:
 1. voor agrarische bedrijven, inclusief paardenhouderijen, en overige niet-grondgebonden bedrijven is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
 2. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en 'overige zone - groenblauwe mantel' is ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' toegestaan ten behoeve van de situering van permanente teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van maximaal 2 ha; hier zijn geen gebouwen toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de AAB;
 - de bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m;
 - de bouwhoogte van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 3. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en 'overige zone - groenblauwe mantel' is een vergroting ten behoeve van glastuinbouwbedrijven niet toegestaan;
 4. de omvang van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' telt mee bij het bepalen van de omvang van de aanduiding 'bouwvlak';
- e. ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' gelden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' en 'intensieve veehouderij' gelden de navolgende aanvullende voorwaarden:
 1. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore

- Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014, ;
2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderijen' is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan, met dien verstande dat deze grondgebonden veehouderij voldoet aan de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
 3. indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij niet toegestaan;
 4. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
 5. er is aangetoond dat de geurhinder, voorgrond en achtergrond belasting afzonderlijk 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;
 6. er 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 ;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsonwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 4. de bebouwing is passend binnen de omgeving waarbij rekening is gehouden met de volksgezondheid en de effecten op het milieu;
 5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 6. er is sprake van een goede verkeersafwikkeling;
 7. indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats;
- g. bij het vergroten van de aanduiding 'bouwvlak' dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- k. er is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie.

3.6.2 Wijziging ten behoeve van bebouwing voor veehouderijen aansluitend aan het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voerplaten, sleufsilos en andere voorzieningen, ten behoeve van een veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' en 'intensieve veehouderij' aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- c. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- d. de ruimte binnen het bouwvlak niet aanwezig is;
- e. het op te richten bouwwerk, geen gebouw zijnde, noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- f. er kwaliteitsverbetering plaatsvindt;

- g. het wijzigingsplan borgt dat deze 0,5 ha uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.

3.6.3 Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde omschakeling toe te staan naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- b. de omvang van het bouwvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat:
 1. de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1,5 ha;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' aangetoond dient te zijn dat:
 - bijgedragen wordt aan een afname van de uitstoot van milieuhinderlijke stoffen;
 - een positieve bijdrage geleverd wordt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsonwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- g. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.4 Wijziging t.b.v. omschakeling naar productiegerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde omschakeling toe te staan naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'paardenhouderij' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' of de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- c. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' tezamen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' is passend bij de beoogde functie en mag niet meer bedragen dan de omvang van het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1,5 ha;
- d. er is maximaal één rijhal per bouwvlak toegestaan; de bebouwde oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- e. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 5. indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. eventueel worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- j. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.5 Wijziging naar manege (Sport)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Sport, teneinde een manege toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' of de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- c. indien er sprake is/zal zijn van een (grote) verkeersaantrekkende werking, is de wijziging enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- bebouwingsconcentratie';
- d. ondersteunende horeca en evenementen gericht op de manegeactiviteiten, zijn toegestaan;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1,5 ha;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.
- l. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 4. indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats;

- m. eventueel worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- n. de regels van [Artikel 13 Sport](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- o. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- p. ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)' moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

3.6.6 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij (Bedrijf - Agrarisch verwant)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in [Bedrijf - Agrarisch verwant](#), teneinde een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf toe te staan, zoals pensionstalling, waarbij ondergeschikte agrarische activiteiten als africhtingsstal en handelsstal zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' of de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- c. indien er sprake is/zal zijn van een (grote) verkeersaantrekkende werking, is de wijziging enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- d. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 5000 m²;
- e. ondersteunende horeca en evenementen zijn niet toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. de activiteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in [Bijlage 1](#) opgenomen [Bedrijvenlijst](#), alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- h. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 m vanuit de as van de weg;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- j. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang niet meer bedraagt dan 5000 m² ter plaatse van de aanduiding "[overige zone - groenblauwe mantel](#)";
 - 2. de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1,5 ha op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)';
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel [29](#), beogen te beschermen.
- n. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 - 3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - 4. Verkeer: de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- o. eventueel worden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' verwijderd. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- p. de regels van [Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- q. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- r. ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)' moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

3.6.7 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;
 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 3. de activiteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
 4. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;
 5. ten behoeve van de opslag van schone grond is bovenop de maximaal toegestane omvang van het bestemmingsvlak een aanduiding is toegestaan ten behoeve van de situering van de opslag van schone grond, waarbij maximaal 500 m³ aan deze opslag mag worden toegestaan; hier zijn geen gebouwen toegestaan;
- b. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- c. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 2. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 5. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, anders dan genoemd onder c sub 4, is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg;
- e. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- k. de regels van Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- l. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

3.6.8 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 4 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;
 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

3. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;
 4. de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
 2. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 4. detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
 5. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;
- c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 4. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- m. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- n. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

3.6.9 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het

- verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- d. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1500 m²;
- e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak. De herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. de regels van [Artikel 16 Wonen](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

- j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning; de overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) dient te worden gesloopt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 5. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;
- k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder i is niet van toepassing indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing:

- m. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke is voorzien van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie](#)';
- n. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- o. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- p. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;
- q. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² per woning; voor het overige dient de aanwezige overige bebouwing, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder i is bij splitsing niet van toepassing;
- r. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- s. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

3.6.10 Wijziging naar Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of de daaraan grenzende gronden wijzigen in Artikel 11 Recreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;
- c. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:
 1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
 2. bij groepsaccommodatie zijn maximaal 250 bedden toegestaan;
 3. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen:
 - kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
 - uitsluitend kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan;
 - er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per camping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 15% van het nieuwe bestemmingsvlak bestaat uit een robuuste landschappelijke inpassing;
- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;
 2. maneges zijn niet toegestaan;
 3. hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;
 4. ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 5. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing : er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt., met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 4. Parkeren dient binnen het nieuwe bestemmingsvlak plaats te vinden.
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- m. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;

- n. de regels van [Artikel 11 Recreatie](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- o. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

3.6.11 Wijziging naar zorg (Maatschappelijk)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming [Artikel 9 Maatschappelijk](#), teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor een zorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- b. indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- bebouwingsconcentratie' is uitsluitend een zorgboerderij toegestaan;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;
- d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;
 - 2. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de zorgactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsonwikkelingsplan;
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 - 4. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - j. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - l. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel [29](#), beogen te beschermen;
- n. de regels van [Artikel 9 Maatschappelijk](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- o. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

3.6.12 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' in de bestemming [Natuur](#), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de regels van of [Artikel 10 Natuur](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.6.13 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen' in de bestemming Water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de regels van Artikel 15 Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.6.14 Wijzigingsbevoegdheid m.b.t. bouw 1e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' deze aanduiding verwijderen teneinde de bouw van de eerste bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling door middel van een AAB advies is aangetoond;
- b. de noodzaak van deze bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezig, maar afgestoten bedrijfswoning;
- c. de situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurshistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen.

3.6.15 Wijzigingsbevoegdheid plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de aanduiding 'bouwvlak' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opnemen teneinde de huidige bedrijfswoning door een derde te laten bewonen en deze aan te merken als plattelandswoning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de landbouwinrichting ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is in werking;
- c. de woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de op het eigen 'bouwvlak' gevestigde landbouwinrichting;
- d. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
- e. deze plattelandswoning blijft als bedrijfswoning tellen; toevoeging van een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van (vollegronds)teeltbedrijven, en - buiten bouwvlakken - niet-intensieve veehouderij en paardenhouderij;

en tevens voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone': een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': glastuinbouw als hoofdtak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij': een niet- intensieve veehouderij en paardenhouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij': intensieve kwekerij in gebouwen als hoofdtak;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': intensieve veehouderij en paardenhouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij 1': voor de bescherming van natuur en woonconcentraties door het stellen van regels met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de niet-intensieve veehouderij en de intensieve veehouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - insectenkwekerij': een wormen- en insectenkwekerij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij': intensieve veehouderij als neventak;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen': permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang': een kinderopvang, speelboerderij en educatieruimte;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension': een dierenpension;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zeilvliegterrein': een zeilvliegterrein;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - beekherstel': het herstel van natuur- en landschapswaarden en de natuurlijke waterloop van de beek;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting werknemers': de huisvesting van personen die werkzaam zijn op het betreffende bouwvlak;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': voorzieningen ten behoeve van een vereniging;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging': voor de bescherming en het veilig stellen van het waterbergend vermogen van de inundatiegebieden;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': ten hoogste één windturbine met bijbehorende voorzieningen met dien verstande dat de rotoren van windturbines ook toegestaan zijn boven gronden zonder de aanduiding 'windturbine';
- s. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarische bedrijf met inachtneming van de leden 3.4 en 3.5;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderij;
- u. de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen;
- v. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets- en wandelpaden en voorzieningen;
- w. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, ontsluitingswegen voor de windturbines, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd:

1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor opslag - voor zover de opslagvoorziening is aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen' geen gebouwen zijn toegestaan;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. tenzij anders is aangegeven, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat binnen een bouwvlak reeds aanwezige woning als bedrijfswoning wordt aangemerkt;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen)	7 m	11 m	750 m ³
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen (vrijstaand of aangebouwd aan een bijgebouw)	3,5 m	6 m	100 m ²
silos (met uitzondering van mestopslagruimten)		12 m	
bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3'	7 m	11 m	1.287 m ²
bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'	7 m	11 m	2.947 m ²
bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 15'	7 m	7 m	130 m ²
bedrijfsbebouwing 1) ten behoeve van een veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'	7 m	11 m	de bestaande oppervlaktemaat
bedrijfsbebouwing 1) ten behoeve van een intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij'	7 m	11 m	de bestaande oppervlaktemaat
mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk		6 m	2.500 m ³
biomassa- en mestvergistingsinstallaties	6 m	10 m	
warmtekrachtkoppeling, opslagtanks		8 m	
wateropslagruimten als zelfstandig bouwwerk		6 m	
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	7 m	11m	
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor rijbakken		2m	
erf- of terreinafscheidingen		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		6 m	

1) onder bedrijfsbebouwing ten behoeve van de (intensieve) veehouderij wordt verstaan: gebouwen in gebruik voor de huisvesting van vee (niet zijnde hobbyvee);

gebouwen in gebruik ten behoeve van de uitoefening van de (intensieve) veehouderij in de brede zin (zoals bijvoorbeeld een machineberging waarin de machines die gebruikt worden ten behoeve van de veeteelt zijn of worden gestald);

bouwwerken voor de opslag van mest.

d. de goothoogte van bedrijfswoningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;

3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
- e. de afstand van gebouwen en/of voorzieningen voor opslag - voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde - tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- f. de afstand van kassen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen, permanente tunnels of boogkassen op de gronden zonder de aanduiding 'glastuinbouw' bedraagt ten hoogste 1.000 m² per bouwvlak;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend terreinafscheidingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, bijbehorende verharde paden, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waterbergingen en natuurlijke waterfilters toegestaan, met uitzondering van kassen, permanente tunnels en boogkassen; op de gronden tevens aangeduid als 'kas' zijn kassen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- i. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen ten behoeve van de neventak intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' bedraagt ten hoogste 1.000 m² per bouwvlak;
- j. met dien verstande dat voor de bijbehorende aangebouwde overkappingen bij bedrijfswoningen de volgende regels gelden:
 1. de diepte van overkappingen aan de voor- en zijgevel mag ten hoogste 2 m bedragen;
 2. de diepte van overkappingen aan de achtergevel mag ten hoogste 4 m bedragen;
- k. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 16' bedraagt ten hoogste 3 ha.

3.2.2 Buiten het bouwvlak

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan:
 1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen en voorzieningen voor opslag met inachtnaam van het bepaalde onder 3;
 3. sleufsilo's ten behoeve van de opslag van ruwvoer in aansluiting op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
 - ten behoeve van een bedrijf dat vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 - en waar binnen het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is voor sleufsilo's;
 - en tot een omvang zoals bepaald in lid 3.4 onder l;
 - waarbij de bouwhoogte van sleufsilo's buiten het bouwvlak niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 4. hobbymatig gebruikte paardenbakken, waarbij de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen en waarbij sprake moet zijn van landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn op de gronden met de aanduiding 'windturbine' toegestaan:
 1. één windturbine met een bouwhoogte van maximaal 150 m;
 2. bijbehorende bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn ten hoogste 1 m mag bedragen tenzij het een transparante erf- of terreinafscheiding met een maximale bouwhoogte van 2 m betreft;
- d. de bouwhoogte van schutspalen op de gronden met de aanduiding 'verenigingsleven' bedraagt ten hoogste 13 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

3.2.3 Voorwaardelijke bepaling

Het gebruik van de nieuw te bouwen stal op het vergrote deel van het bouwvlak Driehuizerweg 5 is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 7 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van de nieuw te bouwen stal op het vergrote deel van het bouwvlak Driehuizerweg 6 is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 8 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van de nieuw te bouwen stal op het vergrote deel van het bouwvlak Pijendijk 6a is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 9 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van de nieuw te bouwen stal op het vergrote deel van het bouwvlak Spoordijk 6 is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 10 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van de nieuw te bouwen stal op het vergrote deel van het bouwvlak Donkhorst 8 is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 11 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van de nieuw te bouwen stal op het vergrote deel van het bouwvlak Oirschotseweg 76 is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 12 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van het containerveld op het vergrote deel van het bouwvlak Broekzijde 14 is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 13 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van de nieuw te bouwen kassen op het vergrote deel van het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 16' is toegestaan mits de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 14 is gerealiseerd dan wel zo spoedig mogelijk na de bouw en uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig wordt gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het gebruik van de nieuw te bouwen kassen op het vergrote deel van het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 16' is toegestaan indien waterbergingsmogelijkheden met een omvang van tenminste 3.500 m² zijn gerealiseerd en blijvend in stand worden gehouden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g ten behoeve van kassen, permanente tunnels of boogkassen binnen het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van 5.000 m², met

inachtneming van het volgende:

- a. afwijking is alleen toelaatbaar indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- b. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.

3.3.2 Afwijking vergroting bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c voor de uitbreiding van bebouwing voor de uitoefening van niet -intensieve veehouderij of intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 onder i blijft van toepassing voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 % , tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij 1' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- j. het bepaalde in lid b en i is niet van toepassing op uitbreidingen kleiner dan 100 m²;
- k. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3', 'specifieke bouwaanduiding - 4' of 'specifieke bouwaanduiding - 15'.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1. op het bouwvlak;
 - 2. grenzend aan en in aansluiting op een bouwvlak indien het een hobbymatig gebruikte paardenbak is;

3. grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond;
- b. bij een paardenbak is het gebruikmaken van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in kassen is niet toegestaan, tenzij de kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- d. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in boog- en gaaskassen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- f. permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden is niet toegestaan;
- g. het gebruik van voorzieningen voor opslag en installaties (waaronder biomassa- en mestvergistingsinstallaties), anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf, is niet toegestaan;
- h. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 6 maanden per jaar;
- i. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zoals mestbassins en bassins voor de opslag van andere stoffen zoals water, zijn buiten bouwvlakken niet toegestaan;
- j. op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting werknemers' mag ten hoogste een vloeroppervlakte van 200 m² gebruikt worden voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het betreffende bouwvlak;
- k. het gebruik van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren is niet toegestaan met uitzondering van:
1. het houden van dieren in maximaal twee bouwlagen op de gronden met de aanduiding 'maximaal aantal bouwlagen';
- l. erfverhardingen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan, met uitzondering van kuilvoerplaten en bijbehorende verhardingen waarbij geldt:
1. kuilvoerplaten en bijbehorende verhardingen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', ten behoeve van een bedrijf dat vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer en waar binnen het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is voor kuilvoerplaten en bijbehorende verhardingen;
 2. de oppervlakte van kuilvoerplaten, bijbehorende verhardingen en sleufsilos zoals bedoeld in lid 3.2.2 onder a mag ten hoogste 0,5 ha per bouwvlak bedragen;
- m. aan-huis-gebonden beroepen zijn in de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) en in bijgebouwen bij de bedrijfswoning toegestaan; de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- n. met betrekking tot de toegestane nevenfuncties, zoals genoemd in lid 3.1 onder s, is tabel 3.1 van toepassing, met dien verstande dat:
1. uitsluitend de genoemde nevenfuncties zijn toegestaan waarbij uitsluitend de bestaande, binnen het bouwvlak gelegen bebouwing - al dan niet met in pandige bouwactiviteiten - benut mag worden tot de omvang zoals vermeld in tabel 3.1;
 2. nevenfuncties aangeduid met een + op de betreffende gronden rechtstreeks zijn toegestaan;
 3. voor nevenfuncties aangeduid met een O of O* het bepaalde in de leden 3.5.2, 3.5.3 en 3.5.4 van toepassing is;
 4. nevenfuncties aangeduid met een O* uitsluitend op percelen met monumenten of cultuurhistorische waardevolle gebouwen, zoals opgenomen in bijlage 4 behorende bij de regels, zijn toegestaan;
 5. nevenfuncties aangeduid met een – op de betreffende gronden niet zijn toegestaan;
 6. per nevenfunctie is aangegeven in welke 'wetgevingszone - ontheffingsgebied' deze is toegestaan;
 7. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties aangegeven in tabel 3.1, tot een maximum van 500 m², met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling

van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

Tabel 3.1.

nevenfunctie	op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 1 t / m 5'	op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 6'	op de overige gronden	maximale omvang binnen bestaande bebouwing
verbrede landbouw				
verkoop aan huis van (eigen) agrarische producten	+	+	+	100 m ² vloeroppervlakte
verkoop aan huis van boerderij- en streekproducten	+	+	+	100 m ² vloeroppervlakte
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	+	+	+	-
agrarisch waterbeheer (blauwe diensten)	+	+	+	-
sociale functie (resocialisatie therapie, zorgboerderij)	O	O	O	500 m ²
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten				
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering)	+	+	+	500 m ²
vis-, escargots- of wormenkwekerij	+	+	+	500 m ²
agrarisch handels- en exportbedrijf vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	-	-	500 m ²
agrarisch hulp- en nevenbedrijf in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	-	-	500 m ²
kenniscentrum, laboratorium verbonden aan de agrarische sector	+	-	-	500 m ²
opslag en stalling van agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen in de bestaande bebouwing anders dan ten behoeve van het eigen bedrijf	+	+	+	500 m ²
agrarische loonbedrijven in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	-	O	500 m ²
veehandelsbedrijven, foeragehandel	O	O	O	500 m ²

veearts, hoefsmederij	O 1 t / m 5	-	-	500 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, vleesverwerking, palingrokerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O 1 t / m 5	O	O	500 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) en de verkoop ervan	O 1 t / m 5	O	O	500 m ² ,met maximaal 100 m ² vloeroppervlakte voor verkoop
hoveniersbedrijf, boomverzorgingsbedrijf	O 1 t / m 5	-	O	500 m ²
opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen (bijv. boten, caravans) vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing	O 1 t / m 5	O	O	1.000 m ²
overige bedrijven in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O 1,2,3	-	-	500 m ²
recreatieve functies				
kinderboerderij/speelboerderij	O 1,4,5	O	O*	500 m ²
hobbymatige paardrijactiviteiten	+ 1 t / m 5	+	+	500 m ²
hobbymatig houden van vee	+ 1 t / m 5	+	+	500 m ²
manege/rijschool	O 1 t / m 5	O	O	500 m ²
kano- of roeibootverhuur	-	O	O*	500 m ²
fietsenverhuur	O 1 t / m 5	O	O	500 m ²
wandel,- fiets,- of ruiterspaden over het terrein	+ 1 t / m 5	+	+	-
kleinschalige horecagelegenheid (waaronder theetuin, boerderijterras)	O 1 t / m 5	O	O*	100 m ²
verblijfsrecreatieve eenheden in woningen (logies met ontbijt, maximaal 4 kamers)	+ 1 t / m 5	+	+	100 m ²
verblijfsrecreatieve eenheden in (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing tot maximaal 4 kamers per gebouw	O 4,5	O	O	200 m ²
georganiseerde activiteiten (zoals survivalactiviteiten, kinderfeestjes, boerengolf)	+ 1 t / m 5	+	+	500 m ²

kampeerboerderij	O 4,5	O	O*	500 m ²
kleinschalig kamperen	O 1 t / m 5	O	O	200 m ²
overige dienstverlening				
verzorging van mens of dier (zoals kapsalon, schoonheidssalon, trimsalon)	O 1 t / m 5	-	-	100 m ²
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	+	+	+	100 m ²
museum/tentoonstellingsruimte	O 1 t / m 5	O	O*	500 m ²
niet-agrarisch verwante detailhandel (bijv. kunst- en antiekhandel)	O 1 t / m 5	-	O*	200 m ²
dierenpension, hondenfokkerij	-	-	O	500 m ²

o. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan:

1. vernietigd;

en voorts met dien verstande dat:

1. voor gronden met de aanduiding 'paardenhouderij' geldt dat het bestaande aantal dierplaatsen niet mag worden uitgebreid;
 2. voor de locaties genoemd in tabel 1 van bijlage 6 de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 voor de locatie genoemd in tabel 2 van bijlage 6 de genoemde dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen als bestaande dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen worden aangemerkt en zijn toegestaan;
- p. het in gebruik nemen van gebouwen - niet in gebruik voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij - bij gemengde bedrijven met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor de uitoefening van een niet -intensieve veehouderij of intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- q. het in gebruik nemen van gebouwen - in gebruik voor de veehouderij (stalling, opslag) maar niet voor de huisvesting van vee - op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' voor het huisvesten van de betreffende diersoorten is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder e voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;
- b. afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is;
- d. per woning is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw tot een maximale omvang van 80 m² als ruimte voor mantelzorg toegestaan;

- e. de afstand van de woning tot het bijgebouw dat voor mantelzorg wordt gebruikt bedraagt niet meer dan 30 m;
- f. in samenhang met de afwijking voor het gebruik is bouwen toegestaan mits in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.2.1;
- g. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.5.2 Afwijking ten behoeve van nevenfuncties met uitzondering van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het gebruik van gronden voor de in tabel 3.1 voor de betreffende gronden met een O of O* aangegeven nevenfuncties, met uitzondering van kleinschalig kamperen, met inachtneming van het volgende:

- a. de bestaande bebouwing - al dan niet met inpandige bouwactiviteiten - mag worden benut tot de omvang zoals vermeld in tabel 3.1;
- b. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- f. zorg wordt gedragen voor het behoud van het monument of het cultuurhistorische waardevolle gebouw zoals vermeld in bijlage 4 behorende bij de regels;
- g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- h. de opslag van goederen, anders dan in gebouwen is niet toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h is voor de nevenfuncties agrarisch loonbedrijf en hoveniersbedrijf een buitenopslag van 100 m² toegestaan;
- j. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in de tabel, tot een maximum van 500 m² met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

3.5.3 Afwijking ten behoeve van kleinschalig kamperen

Voor de gronden in tabel 3.1, in de rij 'kleinschalig kamperen', met een O aangegeven kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking wordt uitsluitend verleend voor ten hoogste 15 seizoensgebonden standplaatsen en uitsluitend gedurende de periode dat sprake is van de uitoefening van een agrarisch bedrijf op het (aansluitende) bouwvlak, met dien verstande dat door de toepassing van 3.5.3, 3.5.4, 4.5.3 en/of 4.5.4 de gezamenlijke toename van standplaatsen ten opzichte van de bestaande standplaatsen (bijlage 5) in het gehele plangebied, gedurende de plantermijn, niet meer dan 100 standplaatsen mag bedragen;
- b. ten behoeve van sanitair en ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag ten hoogste 200 m² van de bestaande bebouwing worden gebruikt, al dan niet gecombineerd met inpandige bouwactiviteiten;
- c. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
- e. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;

- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- h. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- i. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in tabel 3.1, tot een maximum van 500 m², met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

3.5.4 Afwijking ten behoeve van uitbreiding kleinschalig kamperen

Voor de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 6' die in tabel 3.1, in de rij 'kleinschalig kamperen', met een O zijn aangegeven kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van de uitbreiding van kleinschalig kamperen op en/of in aansluiting op een agrarisch bouwvlak met inachtneming van het volgende:

- a. per bouwvlak zijn ten hoogste 25 seizoensgebonden standplaatsen toegestaan en afwijking wordt uitsluitend verleend gedurende de periode dat sprake is van de uitoefening van een agrarisch bedrijf op het (aansluitende) bouwvlak, met dien verstande dat door de toepassing van 3.5.3, 3.5.4, 4.5.3 en/of 4.5.4 de gezamenlijke toename van standplaatsen ten opzichte van de bestaande standplaatsen (bijlage 5) in het gehele plangebied, gedurende de plantermijn, niet meer dan 100 standplaatsen mag bedragen;
- b. ten behoeve van sanitair en ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag ten hoogste 200 m² van de bestaande bebouwing worden gebruikt, al dan niet gecombineerd met inpandige bouwactiviteiten;
- c. nieuwbouw ten behoeve van het kleinschalig kamperen tot maximaal 100 m² is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en indien de bestaande bebouwing niet geschikt is;
- d. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;
- e. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- i. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- j. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in tabel 3.1, tot een maximum van 500 m², met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

3.5.5 Afwijking gebruik bedrijfsbebouwing veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder p en/of q voor het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van niet -intensieve veehouderij of intensieve veehouderij (waaronder huisvesting van de betreffende diersoorten) met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;

- c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 onder i blijft van toepassing voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';
- e. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- i. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij 1' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- j. het bepaalde in lid b en i is niet van toepassing op in gebruiknames kleiner dan 100 m²;
- k. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3', 'specifieke bouwaanduiding - 4' of 'specifieke bouwaanduiding - 15'.

3.5.6 Afwijking ammoniakemissie

vernietigd

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden ter plaatse van gronden met de aanduiding 'waterberging';
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden ter plaatse van gronden met de aanduiding 'waterberging';
- c. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - beekherstel';
- d. het aanleggen van dammen, kades, duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - beekherstel';
- e. het ophogen van gronden ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - beekherstel';
- f. het aanleggen van opslag-, stort-, of bergplaatsen waaronder baggerdepots op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - beekherstel';
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'ecologische verbindingzone'.

3.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden op bouwvlakken;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor:

- a. het waterbergend vermogen van gronden met de aanduiding 'waterberging' niet onevenredig wordt of kan worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor beekherstel op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - beekherstel' niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. de geschiktheid van gronden met de aanduiding 'ecologische verbindingszone' voor het verwezenlijken van een ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
- d. alvorens over het verlenen van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden te beslissen wint het bevoegd gezag hieromtrent schriftelijk advies in van de waterbeheerder.

3.7 Wijzigingsregels

3.7.1 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak wijzigen en vergroten voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen en het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' zoals bedoeld in 3.2.1 onder h, met dien verstande dat:

- a. wijziging alleen is toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. wijziging is niet toegestaan binnen een afstand van 500 m van de grens van een Natura 2000-gebied zoals begrensd op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan en op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Natuur - Attentiegebied;
- c. kassen, permanente tunnels of boogkassen niet zijn toegestaan;
- d. ten behoeve van stellingen en permanente overkappingsconstructies het bouwvlak tot ten hoogste 2 ha mag worden vergroot, met inachtnaam van het bepaalde onder f;
- e. ten behoeve van lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden) het bouwvlak tot ten hoogste 4 ha mag worden vergroot, met inachtnaam van het bepaalde onder f;
- f. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 4 ha;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- h. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.

3.7.2 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen - 2 en/of Tuin en/of Agrarisch, zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;
- b. het bestemmingsvlak Wonen -2 kleiner is dan het te wijzigen agrarische bouwvlak; het agrarische bouwvlak komt te vervallen;
- c. bestaande nevenfuncties zoals bedoeld in tabel 3.1 als vervolgvacature zijn toegestaan met dien verstande dat een bestaande nevenactiviteit kleinschalig kamperen niet mag worden voortgezet;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt waarbij geldt dat:
 - 1. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet hoeft te worden gesloopt;
 - 2. bebouwing in gebruik of in gebruik te nemen voor een neven- of vervolgvacature niet hoeft te worden gesloopt;

3. ten minste 200 m² aan bijgebouwen bij de woning mag worden gehandhaafd;

- e. voor zover de gronden aangemerkt zijn als 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 1 t/m 6' wordt deze aanduiding gewijzigd in 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 1.1 respectievelijk 2.1, 3.1, 5.1 of 6.3';
- f. wijziging alleen is toegestaan indien aannemelijk is gemaakt dat voortzetting van een agrarisch gebruik niet tot de reële mogelijkheden behoort;
- g. voor zover de gronden aangemerkt zijn als 'veiligheidszone -leiding' wordt wijziging slechts toegepast als tevens toepassing mag en kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 43.3;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- i. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.7.3 Vergroting of vormverandering bouwvlak vollegrondsteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een vollegrondsteeltbedrijf ;
- b. de verkleining van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' ten behoeve van de vergroting van de bouwmogelijkheden van een vollegrondsteeltbedrijf;

met inachtneming van het volgende:

- c. vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 2 ha;
- d. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- e. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- g. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- h. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.

3.7.4 Vergroting of vormverandering bouwvlak glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' ten behoeve van de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 2,5 ha waarvan ten hoogste 2 ha benut mag worden voor kassen; bij bouwvlakken groter dan 2,5 ha is uitsluitend vormverandering toegestaan waarbij ten hoogste 2 ha van het bouwvlak benut mag worden voor kassen met dien verstande dat voor het bouwvlak waaraan tevens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 16' is toegekend ten hoogste 3 hectare van het bouwvlak benut mag worden voor kassen;
- b. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf op de langere termijn noodzakelijk is;
- c. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- e. wijziging wordt slechts toegepast 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;

- f. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- g. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.

3.7.5 Vergroting glasareaal

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vergroting van de aanduiding 'glastuinbouw' in samenhang met de verkleining van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen' ten behoeve van de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf met kassen of andere voorzieningen, met inachtneming van het volgende:

- a. de vergroting van de aanduiding 'glastuinbouw' gaat gepaard met de verkleining van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- b. ten hoogste 2 ha van het bouwvlak mag worden benut voor kassen, het dien verstande dat voor het bouwvlak waaraan tevens de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding – 16' is toegekend ten hoogste 3 ha van het bouwvlak mag worden benut voor kassen;
- c. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf op de langere termijn noodzakelijk is;
- d. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- f. wijziging wordt slechts toegepast 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;
- g. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- h. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.

3.7.6 Vergroting of vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij of niet- intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', met inachtneming van het volgende:

- a. vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak is toegestaan ten behoeve van de bouwvlakken met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' tot ten hoogste 1,5 ha waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' gewijzigd mag worden in de aanduiding 'intensieve veehouderij'; bij de overige bouwvlakken en bouwvlakken groter dan 1,5 ha is uitsluitend vormverandering toegestaan;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen niet wordt gewijzigd, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie;
- c. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. medewerking aan een vergroting of vormverandering die tot doel heeft de bouw van gebouwen en mestopslagen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet -intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- e. medewerking voor vergroting wordt slechts verleend indien de mogelijkheden ontbreken om de ontwikkeling binnen het geldende bouwvlak te doen plaatsvinden;

- f. medewerking voor vergroting wordt slechts verleend indien de vergroting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, in de gronden aanwezige of te verwachten monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden van de betreffende en naastgelegen gronden;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- h. medewerking aan een vergroting of vormverandering die tot doel heeft de bouw van gebouwen en mestopslagen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet -intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- i. medewerking aan een vergroting of vormverandering die tot doel heeft de bouw van gebouwen en mestopslagen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet -intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- j. medewerking aan een vergroting of vormverandering die tot doel heeft de bouw van gebouwen en mestopslagen ten behoeve van de intensieve veehouderij of de niet -intensieve veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- k. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat een landschappelijke inpassing met een omvang van ten minste 10 % van de oppervlakte van het bouwvlak zal worden gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden;
- l. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij 1' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- m. medewerking aan de uitbreiding of vormverandering ten behoeve de uitbreiding van intensieve veehouderij wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3', 'specifieke bouwaanduiding - 4' of 'specifieke bouwaanduiding - 15'.

3.7.7 Beëindiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduidingen 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3', 'specifieke bouwaanduiding - 4' of 'specifieke bouwaanduiding - 15' te verwijderen indien op het betreffende bouwvlak de intensieve veehouderij of de neventak intensieve veehouderij feitelijk is beëindigd.

3.7.8 Vergroting of vormverandering bouwvlak paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij' met inachtneming van het volgende:

- a. vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha;
- b. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen is niet toegestaan;
- c. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- d. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;

- f. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- g. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden.

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **een perceel landbouwgrond**

Biestsestraat te Biest-Houtakker

Kadastraal bekend:

gemeente Hilvarenbeek M 581 (ged.), 582 en Oisterwijk L 1245

Artikel 1 Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

- De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de BTW daarover, inzake de koop en de eigendomsoverdracht, zijn voor rekening van **de koper**.
- Verkoper heeft na 1 januari 2007 de onroerende zaak ~~wel~~/**niet** (deels) verkregen met vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid, onder q Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 2 Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:

Notariskantoor Inge Arts, gevestigd Apollostraat 9, 5081 GS Hilvarenbeek

Telefoon: 013 – 505 32 67, e-mail: info@notariskantooringearts.nl

Op 1 augustus 2025

Deze koopakte zal gedeponereerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Artikel 3 Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt in huidige toestand afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **op datum juridische levering** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

Koper heeft het recht het object vóóraf in- en uitwendig te inspecteren.

Artikel 4 Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats:

datum juridische levering.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de eerste werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum juridische levering**.

Artikel 6 Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op een bedrag van **10 % van de koopsom** gestort als waarborgsom bij de notaris op diens bank/postbankrekeningnummer. De door koper gestorte waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 11, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed, tenzij anders wordt overeengekomen. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van een waarborgsom te storten, kan uiterlijk op voornoemde datum een schriftelijke bankgarantie gesteld worden tot voornoemd bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot ten minste zes weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van een garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.

Artikel 7 Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper heeft het verkochte gebruikt ten behoeve **landbouwgrond** hetgeen partijen zien als het normale gebruik.

De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst;
- hem onbekende onzichtbare gebreken.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Artikel 8 Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stad- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- niet bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat het object geen recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object geen BTW is verschuldigd;
- dat het object wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

- bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

Artikel 9 Hoedanigheid van het object/overdracht aanspraken

- In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het object kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het object toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is; deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het object, of - indien eerder - bij feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen medelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen;
- het object wordt verkocht in de staat oogststoppelbloot, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Artikel 10 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus met schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zo nodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

Artikel 11 Ingebrekestelling, ontbinding

Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van 10 % van de koopsom, met een minimum van

€ 20.000,=, onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- indien de nalatige partij in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie aan de wederpartij te betalen;
- de door de (niet-nalatige) wederpartij bij de notaris gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 Toestemming/ondeelbaarheid

Verkoper(s) verklaart/verklaren voor zover van toepassing en voor zover nodig te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of medecontractanten en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst. De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Artikel 13 Datum inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **30 juni 2025, tot 12:00 uur**

Het inschrijfformulier dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van de makelaar, Eindhovenseweg 30b, 5680 AH Best.

Artikel 14 Inschrijving

Inschrijven dient te geschieden in volle nominale bedragen, in Nederlands geld uitgedrukt en niet mede in goederen e.d.

Artikel 15 Gunnen/niet gunnen

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen.

Artikel 16 Openen enveloppen

De inschrijvingen worden op **30 juni 2025** geopend door de in artikel 2 genoemde notaris in bijzijn van de verkoper(s) en makelaar.

Artikel 17 Bij gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch en/of per e-mail op de hoogte brengen, uiterlijk op **2 juli 2025 om 18:00 uur**.

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **5 juli 2025**. De inschrijver aan wie wordt gegund, blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopvoorwaarden.

Artikel 19 Bij niet-gunning

Alle inschrijvers worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 20 Kredietwaardigheid

De koper zal op eerste verzoek van de makelaar zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door de makelaar bij zijn bank te laten informeren.

Artikel 21 Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 22 Jachtrecht

Het jachtrecht is niet verhuurd.

Artikel 23	Bodemonderzoek
-------------------	-----------------------

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen.

Koper kan op zijn kosten een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten verrichten.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, welke gezien het door koper geëntameerde gebruik, niet aanvaardbaar is, is geheel en al voor rekening van de koper.

Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door de koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van **een perceel landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Biestsestraat te Biest-Houtakker
gemeente Hilvarenbeek M 581 (ged.), 582, Oisterwijk L 1245,
groot ca. 4.30.40 ha**

Ondergetekende:

Naam :
Voornamen voluit :
Adres :
Postcode en plaats :
Geboortedatum :
Telefoonnummer :
E-mailadres :

Schrijft in op de volgende koop:

Plaatselijk bekend : **Biestsestraat te Biest-Houtakker**
Kadastraal bekend : **gemeente Hilvarenbeek M 581 (ged.), 582, Oisterwijk L 1245,
groot ca. 4.30.40 ha**

€, =

Zegge: euro.

Ondergetekende schrijft in onder de verkoopvoorwaarden welke hem bekend zijn en verplicht zich, wanneer hem de koop wordt toegewezen, deze voorwaarden en verplichtingen na te komen.

Aldus getekend te d.d.

Handtekening:

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner

Dit inschrijfformulier dient uiterlijk op **30 juni om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij Van den Berk en Kerkhof Makelaars en Taxateurs, Eindhovenseweg 30b, 5683 KH Best

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



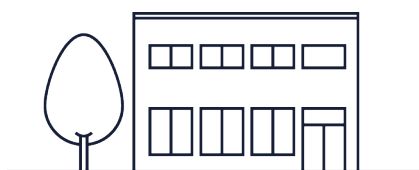
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!