

Bestemmingsplan

Ontwikkelplan sanering varkenshouderij

MEIERIJSTAD beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Regels

Betreffende	Ontwikkelplan sanering varkenshouderij
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.MEI001BP00120021P-ON01
Datum	

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	29
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**30**
Artikel 3	Agrarisch	30
Artikel 4	Agrarisch met waarden	33
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	47
Artikel 6	Bedrijf	64
Artikel 7	Groen	73
Artikel 8	Horeca	75
Artikel 9	Wonen	81
Artikel 10	Waarde archeologie 1	92
Artikel 11	Waarde archeologie 2	94
Artikel 12	Waarde archeologie 3	96
Artikel 13	Waarde archeologie 4	98
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**100**
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	100
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	101
Artikel 16	Algemene bouwregels	102
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	103
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	105
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	109
Hoofdstuk 4	**overgangs- en slotregels**	**113**
Artikel 20	overgangsrecht	113
Artikel 21	Slotregel	114

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Ontwikkelplan sanering varkenshouderij" met identificatienummer NL.IMRO.1948.MEI001BP0012021P-VG01 van de gemeente Meierijstad.

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

1.3 AAB
stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

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

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwde woning
een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen.

1.7 aansluitend terrein
aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een perceel of openbaar toegankelijk gebied.

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

1.9 achtererfgebied
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1m achter de voorgevel en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.10 achtergevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.11 afhankelijke woonruimte
een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die (bedrijfs)woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.12 afrastering met een open karakter
gaas of draadhekwerk in gedekte kleur.

1.13 agrarische activiteiten bij wijze van hobby
activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren ondergeschikt aan de hoofdbestemming en in een omvang die niet als een bedrijfsmatige agrarische activiteit kan worden beschouwd.

1.14 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren;

1.15 agrarisch bedrijf, grondgebonden
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.
Grondgebonden agrarische bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven en vollegrondsteeltbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

1.16 agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderij
veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen, respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die zijn gelegen binnen een straal van 15 km van de bedrijfslocatie.

1.17 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij
Een agrarisch niet-grondgebonden bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf, zoals een witlofkwekerij en een champignonkwekerij

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

1.19 agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

1.20 agrarisch bedrijf, overig
agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, intensieve veehouderij, intensieve kwekerij of glastuinbouwbedrijf valt.

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

1.22 agrarisch bedrijf, vollegrondsteeltbedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, niet zijnde een akkerbouwbedrijf. Het gaat hier om bedrijven met boomteelt/laanboomteelt, fruitteelt en vollegrondstuinbouw.

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

1.24 agrarisch grondgebruik
gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren.

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

1.26 agrarisch-verwant bedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn pensionstalling, dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs en proefbedrijven.

1.27 ambachtelijk bedrijf
een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.28 ander werk
een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.29 aquifer
een watervoerende laag in de ondergrond.

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

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

1.32 attentiezone waterhuishouding
gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant gericht op de bescherming van de waterhuishouding.

1.33 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.34 bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

1.35 bebouwing ten dienste van (intensieve) veehouderijen
- Gebouwen in gebruik voor de huisvesting van vee in overeenstemming met de voor die activiteit verleende omgevingsvergunning;
- Gebouwen in gebruik ten behoeve van de uitoefening van de (intensieve) veehouderij in de brede zin (zoals een machineberging waarin de machines die gebruikt worden ten behoeve van de veeteelt zijn of worden gestald);
- Bouwwerken voor de opslag van mest en overige bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van de (intensieve) veehouderij.

1.36 bebouwingsconcentratie
een concentratie van agrarische, niet-agrarische en burgerbebouwing in het buitengebied in de vorm van een kernrandzone, lint of cluster, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

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

1.38 bed & breakfast
een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt.

1.39 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

1.40 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.41 bedrijfsactiviteit

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

1.42 bedrijfsbebouwing ten behoeve van een (intensieve) veehouderij

- 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 en voer alsmede luchtwassers.

1.43 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.44 bedrijfsgebouw, agrarisch

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.45 bedrijfsmatige agrarische activiteit

Complex van economische activiteiten, gericht op winst door uitoefening van de landbouw, waarbij uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid, handelingen en werkzaamheden worden verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten en die ter uitoefening van de landbouw voldoende omvangrijk en samenhangend zijn om te kunnen gelden als een agrarische onderneming. Hiertoe behoren tevens productiegerichte paardenhouderijen. Activiteiten waarbij in hoofdzaak sprake is van verhuur van agrarische gronden en/of gebouwen worden niet aangemerkt als bedrijfsmatige agrarische activiteiten.

1.46 bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven

de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke.

1.47 bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.48 begane grondvloer
de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.49 bestaand(e situatie)
a. bebouwing:
t.a.v. bebouwing: bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. gebruik:
t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.50 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.51 beroep of bedrijf aan huis
het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

1.52 bestaand aantal woningen
woningen die legaal aanwezig zijn op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, woningen die gebouwd mogen worden op grond van een geldend bestemmingsplan en woningen waarvoor een omgevingsvergunning verleend is.

1.53 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.54 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.55 bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.56 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een

toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.57 biomassa
het drooggewicht van zowel plantaardig als dierlijk materiaal en producten gewonnen uit plantaardig en dierlijk (rest)materiaal (zoals suikerriet, mais, koolzaadolie, palmolie en dierlijke vetten) geproduceerd ten behoeve van energieopwekking en/of biobrandstof.

1.58 biomassa(co)vergisting
een specifieke vorm van mestverwerking door middel van vergisting van in hoofdzaak dierlijke mest, eventueel aangevuld met andere organische producten of biomassa (covergisting), waarbij ook opwekking van energie kan plaatsvinden.

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

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

1.61 boomteelthek
een afscherming met afrastering op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden.

1.62 boringsvrije-zone
gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doorlaatbare kleilaag bevindt.

1.63 bos
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend.

1.64 bosbouw
het geheel van het bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

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

1.66 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.67 bouwlaag/verdiepingslaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder.

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

1.69 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.71 grens bouwvlak
de grens van een bouwvlak

1.72 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.73 bruto-vloeroppervlakte
de totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen.

1.74 containerveld
ondersteunende voorzieningen voor het telen van planten, die op of nabij de grond worden aangebracht, waarbij gebruik gemaakt wordt van een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton, of van anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen.

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

1.76 cultuurhistorisch waardevolle akker
landbouwgrond met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit een relatief open, bolle akker met bebouwing en beplanting aan de rand.

1.77 cultuurhistorisch waardevol gebied
gebied met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit waardevolle structuren (ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling, beplanting en percelering)

1.78 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
bebouwing met een bepaalde cultuurhistorische waarde.

1.79 dagrecreatie
recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, met gebruikmaking van sport, spel, toerisme, cultuur en/of educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen.

1.80 dagrecreatief terrein
aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie in de vorm van ontspanning, met gebruikmaking van sport, spel, toerisme, cultuur en/of educatie, welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.81 dak
elke bovenbeëindiging van een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde;

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

1.83 detailhandel, ondergeschikte
niet-zelfstandige detailhandel, in een aan de hoofdfunctie of nevenactiviteit ondergeschikte aard, verschijningsvorm en omvang.

1.84 dienstverlening
het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.85 dierenartspraktijk
gebouw of ruimte ingericht voor de beroepsuitoefening van een dierenarts.

1.86 dierenwelzijn
het fysieke en gevoelsmatige welzijn van dieren of lichamelijke en geestelijke gezondheid en welbevinden van een dier.

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

1.88 ecologische verbindingszone
middels aanduiding aangegeven langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

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

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

1.91 erfbeplanting
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf of een woning.

1.92 evenement
een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

1.93 extensief recreatief medegebruik
die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie.

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

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

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

1.97 gebruiken
gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven of te nemen.

1.98 gebruiksgerichte paardenhouderij
het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

1.99 geluidzoneringsplichtige inrichting
een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolgde de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.100 geurgevoelig object
een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, waarbij het gebouw permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt) en een geluidgevoelige ruimte (een geluidgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder).

1.101 goothoogte
de afstand gemeten vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.

1.102 groenblauwe mantel
gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur (Natuur Netwerk Brabant) en die deze verbinden.

1.103 groepsaccommodatie
(een gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie.

1.104 groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.105 handelsbedrijf
een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert.

1.106 hartlijn
het midden van een leiding

1.107 herbouw
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

1.108 hervestiging van een agrarisch bedrijf
verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarische bouwvlak naar het andere agrarische bouwvlak met of zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vab', waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

1.109 hobbymatig houden van dieren
het houden van enkele dieren voor educatieve of recreatieve doeleinden of als liefhebberij, zonder winstoogmerk.

1.110 hoge tunnels
bouwwerken of andere werkenconstructies , met een maximale hoogte van 4 meter, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.111 hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.112 horeca
bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, nader te onderscheiden in:

1a Lichte daghoreca:
horecabedrijven die qua exploitatievorm primair gericht zijn op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

1b Lichte avondhoreca:
Horecabedrijven die in beginsel overdag en ‘s avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

2 Middelzware horeca:
horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken;

3 Zware horeca:
horecabedrijven die voor een goed functioneren ook ‘s nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

4 Logiesverstrekker:
Horecabedrijven die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

1.113 huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.114 huisvestiging in verband met mantelzorg
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.115 hydrologische waarde
gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

1.116 internetverkoop
het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.

1.117 kamerverhuur
het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden.

1.118 kampeermiddel
tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

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

1.120 kernrandzone
overgangszone van de stedenbouwkundige bebouwde kom naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.

1.121 kinderboerderij
dagrecreatieve voorziening waar boerderijdieren worden gehouden voor de educatie van kinderen, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen en ondersteunende horeca.

1.122 kleinmeubelen
kleine meubelstukken die een decoratieve en functionele functie hebben.

1.123 kleinschalig kamperen
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, waarbij het aantal toegestane kampeermiddelen is beperkt tot het in de regels genoemde maximum.

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

1.125 koffie- / theetuin
het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privétuinen binnen de bestemming "Wonen" inclusief het verstrekken van niet-alcoholische dranken en de daarbij behorende versnaperingen.

1.126 kuilvoerplaat
een (betonnen) plaat waarop het kuilvoer (persvoer/veevoer) met een zeil/folie wordt afgedekt. Voor het aandrukken van het kuilvoer wordt/worden bijvoorbeeld een zandlaag of autobanden aangebracht.

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

1.128 kwetsbare soorten
flora en/of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten, zoals amfibieën, reptielen en dagvlinders, alsmede bijzondere vegetaties.

1.129 lage tunnels
bouwwerken of andere werken, met een maximale hoogte van 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen.

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

1.131 landschapscamping
kampeerterrein dat gekenmerkt wordt door de beperkte dichtheid en de ligging in een bos of natuurgebied of bij een landgoed, met een in de regels nader bepaalde omvang.

1.132 landschapsinpassingsplan
plan waaruit blijkt hoe een gebouw of een gebruik in het landschap wordt ingepast, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting.

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

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

1.135 lawaaisporten
De autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting, schietsporten en soortgelijk geluidproducerende sporten.

1.136 longeercirkel
ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

1.137 loosbaar water
water dat -binnen de daarvoor geldende normen en met de daarvoor benodigde vergunningenkan worden geloosd op het oppervlaktewater;

1.138 maatschappelijke voorzieningen
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd / kinder / ouderen / gehandicaptenopvang, onderwijs, religie, uitvaart / begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven, sport-, spel- en speelvoorzieningen.

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

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

1.141 milieucategorie
de milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure bedrijven en milieuzonering, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, zoals deze luidt op de datum van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

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

1.143 nevenfunctie/nevenactiviteit
activiteit uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag en verbrede landbouw, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf.

1.144 nieuwbouw van een woning
het bouwen van een woning.

1.145 normaal onderhoud en/of gebruik
tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:
a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en *het direct opnieuw inzaaien;
c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
i. knotten van bomen;
j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
k. normaal bosbeheer, waaronder;
l. uitdunnen;
m. verwijderen van dode bomen;
n. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2

weken;

o. opbrengen van houtsnippers;
p. niet-bedrijfsmatige opslag van organisch materiaal in het kader van kringloopbeheer waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Activiteitenregeling Milieubeheer.

1.146 ondergeschikte activiteit
een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.147 ondergeschikte bouwdelen
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen

1.148 ondergeschikte horeca
het ter plaatse nuttigen van etenswaren en dranken, die worden aangeboden als ondersteuning van een nevenfunctie bij een andere dan als horeca bestemde hoofdfunctie, waarbij er een directe relatie is tussen de nevenfunctie en de hoofdfunctie. Dit geldt voor recreatiebedrijven (t.b.v. eigen dag- of verblijfsgasten) en voor agrarische bedrijven (bijv. consumpties bij een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of bij proeven van producten van het bedrijf).

1.149 overkapping/carport
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.150 paardenhouderij
een bedrijf dat gericht is op zowel paardenfokkerij als paardenstalling.

1.151 peil
- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.152 perceelsgrens
de bouwperceelsgrens.

1.153 pergola
a. een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van

minimaal 1,50 meter h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90º geplaatste dwarsligger(s);
b. de pergola mag tot maximaal 1 meter boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
c. tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht.

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

1.155 plattelandswoning
een woning gelegen op het bouwvlak van/bij een (agrarisch) bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en volgens de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van het bedrijf.

1.156 productiegebonden detailhandel
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een (agrarisch) bedrijf dat die goederen teelt/vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.157 productieoppervlak
De ruimte in een bedrijfsgebouw waar de productie plaatsvindt van de bedrijfsactiviteiten van de onderneming.

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

1.159 recreatieve doeleinden
alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.160 recreatiewoning
een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.161 reëel agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

1.162 rijbak
een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van

paarden, pony’s of andere daarmee gelijk te stellen dieren en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.163 ruimtelijke kwaliteit
de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

1.164 schuilgelegenheid
een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.165 seizoenarbeiders
werknemers die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een (agrarisch) bedrijf werkzaam zijn.

1.166 sleufsilo
agrarische bedrijfsvoorziening in de vorm van een (doorgaans betonnen) keerwand van maximaal 3 m hoog en dichte vloerafdekking, ten behoeve van opslag van veevoeder (hooi, stro, gras e.d.).

1.167 statische (binnen)opslag
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen.

1.168 teeltondersteunende voorzieningen
(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;

lage (teelt)ondersteunende voorzieningen: (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of antiworteldoek met daartussen

opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

1.169 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

1.170 tiphoogte
de masthoogte plus de helft van de rotordiameter.

1.171 toename stikstof
er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een (agrarisch) bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan:
a. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat (agrarisch) bedrijf;
b. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die conformeert met een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning op grond van de natuurbeschermingswet 1998 of de Wet natuurbescherming.

1.172 tuin
omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.173 twee-aaneengebouwde woning
a. een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
b. een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen één of meerdere gemeenschappelijke wanden heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen (geschakeld).

1.174 uitbreiding van een agrarisch bedrijf
vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak.

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

1.176 veekerende afrastering
een overwegend open omheining (min. 90% open), bestaande uit hout, lint, gladdraad, puntdraad en/of gaas met als doel het vee binnen te houden.

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

1.178 verhard
een verharding, bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmede vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.179 vervangende nieuwbouw
nieuw te realiseren gebouw dat een bestaand gebouw direct vervangt op vrijwel dezelfde plaats en waardoor op die plaats geen wezenlijke wijziging van de stedebouwkundige structuur ontstaat.

1.180 volwaardig agrarisch bedrijf
bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daarbij passend jaarinkomen.

1.181 voorgevelrooilijn
de op de weg georienteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.182 voorzieningen van algemeen nut
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

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

1.184 vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)
agrarische bedrijfsbebouwing die zijn agrarische functie waarvoor deze eerder is bestemd, vergund en gebruikt, heeft verloren of op korte termijn gaat verliezen.

1.185 vrijstaande woning
een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen, geen gemeenschappelijke wand heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

1.186 waardevol beekdal
lager gelegen gebied waardoor een beek stroomt met een bepaalde landschappelijke en/of natuurwaarde.

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

1.188 werk
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.189 woning/wooneenheid
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.190 (woon)boerderij
een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen, bijvoorbeeld een langgevelboerderij of kortgevelboerderij.

1.191 woonruimte
besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.192 zelfstandige woonruimte
woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

1.193 zijdelingse (bouw)perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde.

1.194 zone erf
gronden gelegen aan de achterkant en zijkant van het hoofdgebouw tot op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet behorende tot het bouwvlak.

1.195 zone tuin
gronden gelegen aan de voorkant en zijkant van het hoofdgebouw vanaf 1 meter terugliggend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan tot aan het openbaar gebied of de openbare weg waaraan de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen en niet behorende tot het bouwvlak.

1.196 zorgboerderij
een gebouw voor de opvang van zorgbehoevenden, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, hetzij als niet-agrarische neventak, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie; een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, en al dan niet gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

1.197 zorgvuldige landschappelijke inpassing
het aanbrengen van gebiedseigen beplanting, het gebruik van gebiedseigen natuurlijke materialen op grond van een goedgekeurd landschapsinrichtingsplan en waarbij bij de situering zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingen of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in

het landschap te plaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. een containerveld voor de kweek van tuinplanten en bomen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-containerveld', uitsluitend ten behoeve van het hoveniersbedrijf gevestigd op de locatie Hoogstraat 65 te Sint-Oedenrode;
c. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
d. (onverharde) paden ten behoeve van het agrarisch gebruik en inritten noodzakelijk voor de ontsluiting van percelen;
e. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassingsplannen.

met de daarbij behorende:

h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming; met dien verstande dat overkappingen, rijbakken, teeltondersteunende voorzieningen, mest- en voerplaten, (sleuf-)silo's, mestopslagsilo"s en soortgelijke voorzieningen niet zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan dan 1m, met dien verstande dat de afscheiding een open karakter dient te hebben;
c. de bouwhoogte van bouwwerken,geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) in de vorm van veekerende afrasteringen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
e. de bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken ten behoeve van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan meteen omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaal de in artikel 3.2.1 onder b ten aanzien van de bouwhoogte van erfafscheidingen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak van hogere hoogte dient te worden aangetoond;

b. de hoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
c. de afrastering een open karakter dient te hebben.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het aanleggen van mest-of waterbassins van folie;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor erotische dientverlening;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag; stort of lozing;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van rijbakken, tenzij er sprake is van de aanduiding 'rijbak';
f. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen of andere lawaaisporten;
g. het gebruiken of laten gebruiken als (sier)tuin.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Agrarisch is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen de genoemde termijnen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Locatie	**Bijlage regels**	**Termijn**
Pater Visserslaan 15 Veghel	Bijlage 3	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 3 van de toelichting
Trentweg 24 Erp	Bijlage 4	Binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Ontwikkelplan sanering varkenshouderij'
De Kuilen 12a en 13 Veghel	Bijlage 7	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 7 van de toelichting
Hoogstraat 65 Sint-Oedenrode	Bijlage 11	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 11 van de toelichting

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting - bodem

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' mogen voor deze bestemming in gebruik worden genomen, mits na sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing inclusief (erf) verhardingslagen middels een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en indien de locatie asbestverdacht is aangevuld met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 of NEN 5897, is aangetoond dat:
a. deze gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik en het bevoegde gezag het/de betreffende onderzoek(en) heeft goedgekeurd.
b. eventueel aangetoonde verontreiniging, waardoor de gronden milieuhygiënisch ongeschikt zijn voor het beoogde functie, zijn gesaneerd op een door het bevoegd gezag goedgekeurde

wijze.

De locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien er sprake is van (erf)verhardingslagen, aanwezig van ongedefinieerd puin in de bodem en/of als sprake is van een zogenaamde drupzone (bij afwezigheid van regengoten bij asbesthoudende daken).

Deze voorwaarde geldt uitsluitend voor de locaties:

De Kuilen 12a en 13 Veghel
Hoogstraat 65 Sint-0edenrode

3.4.4 Aanpassing landschappelijk inpassingsplan

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 3.4.2. voorwaarde voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing en/of het verlengen van de termijn mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het aangepaste landschapsplan in kwalitief en kwantitief opzicht een vergelijkbaar resultaat oplevert:
b. verlening van de termijn voor aanleg bedraagt niet meer dan 6 maanden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven, te exploiteren als bedrijfsmatige agrarische activiteiten, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven, intensieve kwekerijen, intensieve veehouderijen, productiegerichte paardenhouderijen en veehouderijen.
c. uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, zoals genoemd in 4.4.3;
d. wonen in een bedrijfswoning conform definities woning en bedrijfswoning;
e. teeltondersteunende kassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tunnelkassen'
f. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
g. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
h. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de levensgemeenschappen van struweel, ter plaatse van de aanduiding 'struweel';
i. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor het kleinschalig cultuurlandschap, ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
j. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
k. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
l. extensief recreatief medegebruik;
m. landschappelijke inpassing, zoals beschreven in de bijlagen bij de regels;
n. met de daarbij behorende:
o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
p. groenvoorzieningen;
q. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
r. parkeervoorzieningen;
s. tuinen en erven;
t. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor bebouwing bij agrarische bedrijven gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
b. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken tenzij anders is bepaald;
c. kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tunnelkassen' waarbij de afmetingen niet meer mogen bedragen dan:
    - gezamenlijke oppervlakte: maximaal 1400 m2;
    - bouwhoogte: maximaal 5m.
d. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 m;
e. bouwen ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
f. nevenfuncties binnen bestaande bebouwing zijn niet toegestaan, tenzij de regels anders

bepalen (4.4.3);

g. nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing, die in gebruik is voor nevenfuncties eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
h. het bestaande aantal (bedrijfs)woningen mag niet toenemen;
i. herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden;
j. ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.
k. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m;
c. de dakhelling bedraagt minimaal 12°.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van sleufsilo's en keerwanden mag niet meer mag bedragen dan 3 m. Sleufsilo's zijn niet toegestaan vóór de voorgevelrooilijn;
d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m;
e. de bouwhoogte van torensilo's, voedersilo's, melksilo's, mestsilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de afstand tot de grens van het 'bouwvlak' minimaal 5 m bedraagt ;
f. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt maximaal 8,5 m;
g. de bouwhoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
i. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), daarbij gelden de criteria uit de Welstandsnota 2018 Meierijstad of een nieuwere welstandsnota die deze vervangt.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. in afwijking van het bepaalde in 4.2.1, sub b mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief

medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.) en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m en met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben;
d. terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m;
e. de bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;

4.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. de inhoud van een (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 750 m3. Indien de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º;
f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
g. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt voor (bedrijfs)woningen, die deel uitmaken van een bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een (woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
h. in afwijking van het bepaalde onder b. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale inhoud (m³)' of 'maximum volume' die in geldende bestemmingsplannen opgenomen is, de inhoud van de woning niet meer bedragen dan is aangeduid.

4.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak óf, indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m2, met dien verstande dat:
    1. indien de aanduiding ´maximum bebouwd oppervlak´ opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
    2. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 15 m;

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bij de (bedrijfs)woning

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m. met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
    2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
    3. overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
    1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
    3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
    4. onoverdekte zwembaden mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
    1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
    2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. 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);
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;

g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen;
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 4.2.5;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

4.3.2 Grotere afstand tussen bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 4.2.6 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 meter van de (bedrijfs)woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

4.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 7,5 m;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m;
d. de hogere bouw- en/of goothoogte is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
f. het bevoegd gezag kan verplichten om advies in te winnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a,

4.3.4 Herbouw ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor herbouw van bebouwing ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is niet mogelijk of gewenst deze nevenfuncties in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak te realiseren;
b. sloop en nieuwbouw is niet toegestaan bij bebouwing die aangeduid is als karakteristieke bebouwing;
c. het volume en oppervlakte van de te herbouwen gebouwen mag niet worden vergroot;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

4.3.5 Herbouw ten behoeve van nevenfuncties (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor de oprichting van nieuwe gebouwen ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is niet mogelijk in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak deze nevenfuncties te realiseren;
b. de nut en noodzaak - waaronder continuïteit van de nevenactiviteit - van de oprichting van de nieuwe gebouwen is aangetoond;
c. nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien daarvoor vrijgekomen (agrarische) bebouwing wordt gesloopt, waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatievemogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeentegoedgekeurd erfinrichtingsplan.

4.3.6 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

4.3.7 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10 m bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

4.3.8 Bouw van teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 sub d en 4.2.1 sub a en c voor het bouwen van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak en/of het vergroten van de toegestane oppervlakte binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tunnelkassen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 0,5 hectare;
b. er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf;

c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´groenblauwe mantel´ of ´ecologische hoofdstructuur´;
d. de bouw van de kassen is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
e. er is geen sprake van omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf;
f. de bouw van de kassen is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
g. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en d;

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
a. het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van bouwwerken die niet in gebruik zijn voor de huisvesting van vee of in gebruik zijn voor de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij danwel niet vergund zijn voor het huisvesten van vee, in gebruik te nemen voor het huisvesten van vee;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag;
c. het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf;
e. een toename van ammoniakemissie als gevolg van wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen is niet toegestaan;
f. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).
g. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
h. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning;
i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van rijbakken, tenzij er sprake is van de aanduiding 'rijbak';
j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken;
k. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen;
l. het gebruik van agrarische gronden buiten bouwvlakken als tuin.

4.4.2 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een (bedrijfs)woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2

personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein;
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 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;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

4.4.3 Nevenfuncties

Bij agrarische bedrijven zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van productiegebonden detailhandel en statische opslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan:

a. 50 m² voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van een bebouwingsconcentratie productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m²;
b. 1000 m² voor statische opslag.

4.4.4 Mestbewerking

a. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is verboden;
b. uitgezonderd van het bepaalde onder a. zijn:
   1. mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest binnen een bouwvlak voor een veehouderij. De bewerking van ter plaatse geproduceerde mest maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering;
   2. mestbewerking van elders geproduceerde mest, indien er sprake is van mestvergisting van samenwerkende melkrundveehouders tot een maximale capaciteit van 25.000 ton/jaar. Hierbij gelden de voorwaarden dat:

- de locatie goed is ontsloten;
- de op- , overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
- in de gevallen waarbij er een verdere bewerking van de mest plaatsvindt, moet worden voldaan aan het vereiste dat ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water teneinde vrachtbewegingen te beperken en de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving.

4.4.5 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Agrarisch met waarden is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen de genoemde termijnen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Locatie	Bijlage	Termijn
Boterpad 1 Veghel	bijlage 1	Binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Ontwikkelplan sanering varkenshouderij
Krijtenburg 9 Erp	Bijlage 2	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 2 van de toelichting
Erpsesteeg 6 Zijtaart	Bijlage 6	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 6 van de toelichting

4.4.6 Voorwaardelijke verplichting - bodem

De gronden ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden mogen voor deze bestemming in gebruik worden genomen, mits na de sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing inclusief (erf) verhardingslagen middels een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en indien de locatie asbestverdacht is aangevuld met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 of NEN 5897, is aangetoond dat:

a. deze gronden milieuhygienisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik en het bevoegde gezag het/de betreffende onderzoeken heeft goedgekeurd.
b. eventueel aangetoonde verontreinigingen, waardoor de gronden milieuhygiënisch ongeschikt zijn voor de beoogde functie, zijn gesaneerd op een door het bevoegde gezag goedgekeurde wijze.

De locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien er sprake is van (erf)verhardingslagen, aanwezig van ongedefinieerd puin in de bodem en/of als sprake is van een zogenaamde drupzone (bij afwezigheid van regengoten bij asbesthoudende daken).

Deze verplichting geldt uitsluitend voor de locatie:
Boterpad 1 Veghel
Krijtenburg 9 Erp

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Huisvesting in afwijking van het begrip 'woning' (kamerverhuur)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 en bewoning in afwijking van het begrip 'woning' toestaan voor kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande (bedrijfs)woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;
b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de (bedrijfs)woning te worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;
c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur.

4.5.2 Afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.3 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
b. nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak en binnnen bestaande bebouwing;
c. detailhandel in het kader van/ten behoeve van de nevenfuncties, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
d. de volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
   1. agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m², tenzij het agrarische bedrijf ligt binnen de Groenblauwe mantel;
   2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, maatschappelijke en culturele voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
   3. dagrecreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
   4. niet-agrarische activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m²;
   5. ondersteunende horeca met een oppervlakte van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m² separaat afgebakende binnenruimte. Beëindiging van horeca-activiteiten en/of nevenfunctie vindt plaats om uiterlijk 19.00 uur. Per vestiging is maximaal 4 keer per jaar ontheffing van deze sluitingstijd mogelijk na schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders;

6. een (boeren)terras bij ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m².

e. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte aan nevenfuncties, exclusief statische opslag, niet meer bedragen dan 1.200 m²;
f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
h. er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
i. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
j. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

4.5.3 Gebruik bedrijfswoning als plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. herbestemming tot de bestemming 'Wonen' is niet mogelijk vanwege de milieusituatie van het bijbehorende eigen bedrijf (ook een bedrijf met een mengvorm van agrarische activiteiten gecombineerd met verbrede activiteiten valt hieronder);
b. er is sprake van een legale situatie, zowel voor de bedrijfswoning(en) als het agrarisch bedrijf;
c. er is sprake van een bestaand en in gebruik zijnde levensvatbaar agrarisch bedrijf, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
d. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning. Ten behoeve van de toetsing van de normen voor geur en geluid stelt het bevoegd gezag een beleidsregel vast;
e. de milieueffecten van de omliggende bedrijven mogen op het moment van de aanvraag gelet op het woon- en leefklimaat, geen belemmering vormen voor een eventuele omzetting naar burgerwoning op een later moment;
f. de toekenning van de aanwijzing tot plattelandswoning mag niet leiden tot het oprichten van een extra bedrijfswoning (cumulatie);
g. nieuwe bedrijfsgebouwen en/of nieuwe emissiepunten zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de gevel van de plattelandswoning;
h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

4.5.4 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
b. de buitenopslag plaatsvindt binnen het bouwvlak;
c. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
d. ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
e. de opslaghoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

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

4.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:'

a. ter plaatse van de aanduiding 'struweel':
    1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
    2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
    3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
    4. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen.

b. ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap'

1. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen e.d.
2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

4.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. binnen het bouwvlak plaats vinden;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
e. worden uitgevoerd in het kader van de landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen 1, 2 en 6 van de regels.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vormverandering bouwvlak

Het bevoegd gezag is bevoegd om een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
b. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft

natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
e. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
g. wijziging is niet mogelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Brabant) en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en c.
h. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar);

4.7.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Het bevoegd gezag is bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehoud met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen;
b. de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de voormalige agrarische bedrijfswoning dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing teruggebracht te worden tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c;
c. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
d. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
e. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
f. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
g. de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad;
i. aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch met Waarden' toegekend;
j. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.7.3 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van boerderijsplitsing

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij in maximaal twee woningen, door de aanduiding 'twee-aaneen' (tae) aan deze bestemming toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. splitsing is uitsluitend toegestaan bij panden die aangetoond cultuurhistorische of monumentale waarden hebben, al dan niet aangeduid in een bestemmingsplan;
b. er dient met behulp van een bouwhistorisch onderzoek aangetoond te worden dat de splitsing bijdraagt aan de instandhouding of het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden; hiervoor wordt advies gevraagd een deskundigen, zoals de Monumentencommissie;
c. het bestaande architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast;
d. de bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;

e. de woningen dienen (na de splitsing) een inhoud te hebben van minimaal 450 m3 per woning;
f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
g. er wordt een bouwperceel op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
h. 4.2.6 is hier van toepassing voor het toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken per woning;
i. voor de overmaat aan bebouwing geldt dat deze moet worden gesloopt. De generieke sloop-bonus regeling voor vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus) is hier van toepassing;
j. aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie;
k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
l. splitsing van een woning is alleen toegestaan, indien het agrarische of niet-agrarische bedrijf wordt beëindigd. Dit geldt niet voor bedrijven aan huis.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven, te exploiteren als bedrijfsmatige agrarische activiteiten, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven, intensieve kwekerijen, intensieve veehouderijen, paardenhouderijen en veehouderijen,
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderij 01, tevens voor het houden van kippen, schapen en zoogkoeien;
d. wonen in een bedrijfswoning conform definities woning en bedrijfswoning;
e. een rijbak ter plaatse van de aanduiding ‘rijbak’;
f. uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, zoals genoemd in 5.4.4;
g. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
h. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
i. mestbewerking en -verwerking voor het eigen bedrijf;
j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
k. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
l. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
m. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
n. extensief recreatief medegebruik;
o. landschappelijke inpassing, zoals opgenomen als bijlagen bij de regels;

met de daarbij behorende:
p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. groenvoorzieningen;
r. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
s. parkeervoorzieningen;
t. tuinen en erven;
u. voorzieningen van algemeen nut.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor bebouwing bij agrarische bedrijven gelden de volgende voorwaarden:
a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
b. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken tenzij anders is bepaald;
c. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 m;
d. nevenfuncties binnen bestaande bebouwing zijn niet toegestaan, tenzij de regels anders bepalen (5.4.4);
e. bouwen ten behoeve van nevenfuncties niet is toegestaan, met uitzondering van:

- het oprichten van een bedrijfsgebouw voor de nevenactiviteit dagbesteding ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden -zorgboerderij' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte maximaal 350 m2 bedraagt ;
2. de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
3. de nokhoogte maximaal 7 m bedraagt;
4. de dakhelling minimaal 12° bedraagt
- het oprichten van een bedrijfsgebouw voor het stallen van paarden voor de nevenactiviteit gebruiksgerichte paardenhouderij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - gebruiksgerichte paardenhouderij 1' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;
1. de oppervlakte maximaal 725 m2 bedraagt;
2. de goothoogte maximaal 5,5 m bedraagt;
3. de nokhoogte maximaal 11 m bedraagt;
4. de dakhelling minimaal 12° bedraagt.
- het oprichten van maximaal één stapmolen voor de nevenactiviteit gebruiksgerichte paardenhouderij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-gebruiksgerichte paardenhouderij 1', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;
1. de diameter maximaal 16 m bedraagt;
2. de bouwhoogte maximaal 5m bedraagt.
- het oprichten van een rijbak ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- gebruiksgerichte paardenhouderij 1', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- de hoogte van de rijbakomheining bedraagt niet meer dan 2 meter:
- er ten hoogste 4 lichtmasten met een maximumhoogte van 6 meter worden geplaatst.

f. nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing (die in gebruik is voor statische opslag) eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
g. het bestaande aantal (bedrijfs)woningen mag niet toenemen;
h. herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden;
i. ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw;
j. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden;

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m;
c. de dakhelling bedraagt minimaal 12°.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van sleufsilo's en keerwanden mag niet meer mag bedragen dan 3 m. Sleufsilo's zijn niet toegestaan vóór de voorgevelrooilijn;
d. de bouwhoogte van stapmolens en longeercirkels mag niet meer bedragen dan 5 m;
e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m;
f. de bouwhoogte van torensilo's, voedersilo's, melksilo's, mestsilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de afstand tot de grens van het 'bouwvlak' minimaal 5 m bedraagt ;
g. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt maximaal 8,5 m;
h. de bouwhoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m;
i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
j. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), daarbij gelden de criteria uit de Welstandsnota 2018 Meierijstad of een nieuwere welstandsnota die deze vervangt.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. in afwijking van het bepaalde in 5.2.1, sub b mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.) en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
c. in afwijking van het bepaalde in 5.2.1, sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' een rijbak worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    - de oppervlakte niet meer dan 800 m2 bedraagt;
    - de hoogte van de rijbakomheining niet meer dan 2 m bedraagt;
    - er ten hoogste 4 lichtmasten met een maximumhoogte van 6 meter worden geplaatst.
d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m en met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben;
e. terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m;
f. de bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

b. de inhoud van een (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 750 m3. Indien de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º;
f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
g. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt voor (bedrijfs)woningen, die deel uitmaken van een bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een(woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
h. in afwijking van het bepaalde onder b. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale inhoud (m³)' of 'maximum volume' die in geldende bestemmingsplannen opgenomen is, de inhoud van de woning niet meer bedragen dan is aangeduid.

5.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak óf, indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m2, met dien verstande dat:
    1. indien de aanduiding ´maximum bebouwd oppervlak´ opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
    2. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 15 m.

5.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
    2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;

3. overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.

e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
   1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
   2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
   3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
   4. onoverdekte zwembaden mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
   1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
   2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. 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).
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen;
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 5.2.5;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.3.2 Grotere afstand tussen bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 5.2.6 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 meter van de (bedrijfs)woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

5.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 7,5 meter;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 meter;
d. de hogere bouw- en/of goothoogte is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
f. het bevoegd gezag kan verplichten om advies in te winnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a, d en e.

5.3.4 Herbouw ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 voor herbouw van bebouwing ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is niet mogelijk of gewenst deze nevenfuncties in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak te realiseren;
b. sloop en nieuwbouw is niet toegestaan bij bebouwing die aangeduid is als karakteristieke bebouwing;
c. het volume en oppervlakte van de te herbouwen gebouwen mag niet worden vergroot;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.3.5 Herbouw ten behoeve van nevenfuncties (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 voor de oprichting van nieuwe gebouwen ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is niet mogelijk in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak deze nevenfuncties te realiseren;
b. de nut en noodzaak - waaronder continuïteit van de nevenactiviteit - van de oprichting van de nieuwe gebouwen is aangetoond;
c. nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien daarvoor vrijgekomen (agrarische) bebouwing wordt gesloopt, waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatievemogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeentegoedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.3.6 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of vaneen bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m te bedragen behalve als debestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

5.3.7 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10 m bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruiksregels

a. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderij 01 het houden van vee is toegestaan conform onderstaande tabel:

Diersoort	**aantal**
Schapen	maximaal 50
Zoogkoeien	maximaal 38
Leghennen	maximaal 249

5.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van bouwwerken die niet in gebruik zijn voor de huisvesting van vee of in gebruik zijn voor de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij danwel niet vergund zijn voor het huisvesten van vee, in gebruik te nemen voor het huisvesten van vee;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag;
c. het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf;
e. een toename van ammoniakemissie als gevolg van wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen is niet toegestaan;
f. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie

(mol/ha/jaar);

g. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
h. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning;
i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van rijbakken, tenzij er sprake is van de aanduiding 'rijbak';
j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken;
k. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen;
l. het gebruik van agrarische gronden, buiten bouwvlakken als tuin.

5.4.3 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een (bedrijfs)woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein;
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 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;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

5.4.4 Nevenfuncties

Bij agrarische bedrijven zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van productiegebonden detailhandel en statische opslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan:

a. 50 m² voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van een bebouwingsconcentratie productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte

van 100 m²;

b. 1000 m² voor statische opslag.

c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-zorgboerderij', als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering zorgactiviteiten is toegestaan mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de oppervlakte van de nevenactiviteit niet meer dan 350 m2 bedraagt;
- de nevenactiviteit uitsluitend het aanbieden van dagbesteding voor ouderen en/of personen met een lichamelijke of geestelijke beperking betreft (alle leeftijdsgroepen);
- niet meer dan 20 cliënten gelijktijdig worden ontvangen.

d. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden- gebruiksgerichte paardenhouderij 1, een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de oppervlakte maximaal 735 m2 bedraagt;
- maximaal 50 paarden en maximaal 10 pony's worden gehouden.

5.4.5 Mestbewerking

a. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is verboden;

b. uitgezonderd van het bepaalde onder a. zijn:

1. mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest binnen een bouwvlak voor een veehouderij. De bewerking van ter plaatse geproduceerde mest maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering;

2. mestbewerking van elders geproduceerde mest, indien er sprake is van mestvergisting van samenwerkende melkrundveehouders tot een maximale capaciteit van 25.000 ton/jaar. Hierbij gelden de voorwaarden dat:

- de locatie goed is ontsloten;
- de op- , overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
- in de gevallen waarbij er een verdere bewerking van de mest plaatsvindt, moet worden voldaan aan het vereiste dat ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water teneinde vrachtbewegingen te beperken en de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving.

5.4.6 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen de genoemde termijnen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Locatie	**bijlage regels**	**Termijn**
Liempdseweg 19-21	bijlage 8	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 8 van de toelichting
Weverspad 1	Bijlage 9	Binnen 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan Ontwikkelplan sanering varkenshouderij'

Espendonk 15	Bijlage 10	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 10 van de toelichting
Zijtaartseweg 12	Bijlage 12	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 12 van de toelichting
Donte 9	Bijlage 13	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 13 van de toelichting

5.4.7 voorwaardelijke verplichting bodem

De gronden ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden-Landschapswaarden mogen voor deze bestemming in gebruik worden genomen, mits na de sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing inclusief (erf) verhardingslagen middels een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en indien de locatie asbestverdacht is aangevuld met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 of NEN 5897, is aangetoond dat:

a. deze gronden milieuhygienisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik en het bevoegde gezag het/de betreffende onderzoeken heeft goedgekeurd.
b. eventueel aangetoonde verontreinigingen, waardoor de gronden milieuhygiënisch ongeschikt zijn voor de beoogde functie, zijn gesaneerd op een door het bevoegde gezag goedgekeurde wijze.

De locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien er sprake is van (erf)verhardingslagen, aanwezig van ongedefinieerd puin in de bodem en/of als sprake is van een zogenaamde drupzone (bij afwezigheid van regengoten bij asbesthoudende daken).

Deze voorwaarde geldt uitsluitend voor de locatie

Donte 9 Sint-Oedenrode.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Huisvesting in afwijking van het begrip 'woning' (kamerverhuur)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 en bewoning in afwijking van het begrip 'woning' toestaan voor kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande (bedrijfs)woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;
b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de (bedrijfs)woning te worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;

c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur.

5.5.2 Afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.4 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
b. nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak;
c. detailhandel in het kader van/ten behoeve van de nevenfuncties, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
d. de volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
   1. agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m², tenzij het agrarische bedrijf ligt binnen de Groenblauwe mantel;
   2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, maatschappelijke en culturele voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
   3. dagrecreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
   4. niet-agrarische activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m²;
   5. ondersteunende horeca met een oppervlakte van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m² separaat afgebakende binnenruimte. Beëindiging van horeca-activiteiten en/of nevenfunctie vindt plaats om uiterlijk 19.00 uur. Per vestiging is maximaal 4 keer per jaar ontheffing van deze sluitingstijd mogelijk na schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders;
   6. een (boeren)terras bij ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m².
e. bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte aan nevenfuncties, exclusief statische opslag, niet meer bedragen dan 1.200 m²;
f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
h. er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
i. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks-enontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
j. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

5.5.3 Gebruik bedrijfswoning als plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. herbestemming tot de bestemming 'Wonen' is niet mogelijk vanwege de milieusituatie van het bijbehorende eigen bedrijf (ook een bedrijf met een mengvorm van agrarische activiteiten gecombineerd met verbrede activiteiten valt hieronder);
b. er is sprake van een legale situatie, zowel voor de bedrijfswoning(en) als het agrarisch bedrijf;
c. er is sprake van een bestaand en in gebruik zijnde levensvatbaar agrarisch bedrijf, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
d. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning. Ten behoeve van de toetsing van de normen voor geur en geluid stelt het bevoegd gezag een beleidsregel vast;
e. de milieueffecten van de omliggende bedrijven mogen op het moment van de aanvraag gelet op het woon- en leefklimaat, geen belemmering vormen voor een eventuele omzetting naar burgerwoning op een later moment;
f. de toekenning van de aanwijzing tot plattelandswoning mag niet leiden tot het oprichten van een extra bedrijfswoning (cumulatie);
g. nieuwe bedrijfsgebouwen en/of nieuwe emissiepunten zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de gevel van de plattelandswoning;
h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

5.5.4 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
b. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
c. ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

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

5.6.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

Tabel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

'Awg' Aardkundig waardevol gebied
'Chwa' Cultuurhistorisch waardevolle akker
'Chwg' Cultuurhistorisch waardevol gebied
'Lgd' Leefgebied dassen
'Wb' Waardevol beekdal
'Lgs' Leefgebied struweelvogels'

Aanduiding **Werken en werkzaamheden**	**Awg**	**Chwa**	**Chwg**	**Lgd**	**Wb**	**Lgs**

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**	**-**
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**	**-**	**-**
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	**OV**	**-**	**-**	**OV**	**OV**	**-**
4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	**OV**	**-**	**OV**	**OV**	**OV**	**-**
6. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden	**-**	**NVT**	**NVT**	**NVT**	**NVT**	**NVT**
8. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	**-**	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**
9. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	**-**	**OV**	**-**	**-**	**NT**	**-**
10. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	**-**	**OV**	**OV**	**-**	**OV**	**-**
11. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	**-**	**-**	**-**	**OV**	**OV**	**-**
12. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**	**OV**
13. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel	**-**	**OV**	**OV**	**OV**	**-**	**OV**
14. het omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	**-**	**-**	**-**	**-**	**OV -**	**-**

OV = omgevingsvergunning vereist
NT = niet toegestaan
NVT = niet van toepassing
- = toegestaan zonder omgevingsvergunning

5.6.2 Uitzonderingen

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

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of plaatsvinden in het kader van de aanleg van één van de landschappelijke

inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen bij deze regels;
c. binnen het bouwvlak en/of het differentiatievlak plaatsvinden;

5.6.3 Toelaatbaarheid
a. De in artikel 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied'.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1 Vormverandering bouwvlak
Het bevoegd gezag is bevoegd om een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
b. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
e. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
g. wijziging is niet mogelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Brabant) en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en c.
h. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar);
i. ten behoeve van de vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' gelden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderijen' en 'intensieve veehouderij' naast het bepaalde onder d, de navolgende aanvullende voorwaarden:
    1. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volksgezondheid, inpasbaar in de omgeving;
    2. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
    3. 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.

5.7.2 Vergroten van het bouwvlak voor het bouwen van sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen
Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen in de vorm van een

vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven, voor het oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak.
Daarbij moet voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
b. de bouw noodzakelijk is in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de sleufsilo's, kuilvoerplaten of voorzieningen voor de opslag van ruwvoer binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
d. de afstand van kuilvoerplaten en/of sleufsilo's tot het bestaande bouwvlak niet meer mag bedragen dan 25 m;
e. de gezamenlijke oppervlakte van kuilvoerplaten, en/of sleufsilo's niet meer mag bedragen dan 0,5 ha;
f. het wijzigingsplan borgt dat de desbetreffende oppervlakte, van maximaal 0,5 ha, uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
g. de oppervlakte van het bouwvlak mag, nadat toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, niet meer bedragen dan 2 ha;
h. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
i. deze bevoegdheid alleen mag worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
j. er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
k. de bouw zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;
l. de afstand tot de weg niet minder dan 10 meter bedraagt;
m. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
n. de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
o. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar);
p. toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperking veehouderij', tenzij aangetoond is dat er sprake is van een grondgebonden veehouderij waarbij tevens maatregelen dienen te worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
q. de sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer niet komen te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of ´ecologische hoofdstructuur´.

5.7.3 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Het bevoegd gezag is bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehoud met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen;
b. de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de voormalige agrarische bedrijfswoning dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing teruggebracht te worden tot een

gezamenlijke oppervlakte van 150 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of toepassing wordt gegeven aan de sloopbonusregel zoals opgenomen in artikel 9.3.4 op basis waarvan de oppervakte maximaal

c. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
d. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
e. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
f. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
g. de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad;
i. aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend;
j. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.7.4 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van boerderijsplitsing

Het bevoegd gezag kanhet bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij in maximaal twee woningen, door de aanduiding 'twee-aaneen' (tae) aan deze bestemming toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. splitsing is uitsluitend toegestaan bij panden die aangetoond cultuurhistorische of monumentale waarden hebben, al dan niet aangeduid in een bestemmingsplan;
b. er dient met behulp van een bouwhistorisch onderzoek aangetoond te worden dat de splitsing bijdraagt aan de instandhouding of het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden; hiervoor wordt advies gevraagd een deskundigen, zoals de Monumentencommissie;
c. het bestaande architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast;
d. de bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
e. de woningen dienen (na de splitsing) een inhoud te hebben van minimaal 450 m3 per woning;
f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
g. er wordt een bouwperceel op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
h. 5.2.6 is hier van toepassing voor het toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken per woning;
i. voor de overmaat aan bebouwing geldt dat deze moet worden gesloopt. De generieke sloop-bonus regeling voor vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus) is hier van toepassing ;
j. aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie;
k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd

erfinrichtingsplan;

l. splitsing van een woning is alleen toegestaan, indien het agrarische of niet-agrarische bedrijf wordt beëindigd. Dit geldt niet voor bedrijven aan huis.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. niet-agrarische bedrijven die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' met bijbehorende voorzieningen;

b. bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';

c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf- Bu01, buitenopslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf, in de vorm van grond, grind, stenen en snoei- en groenafval, tot een hoogte van maximaal 5 meter.

d.. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

e. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;

f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

g. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;

h. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en landschappelijke inpassingsplannen;

tabel bedrijven

Aanduiding	**Adres**	**Functie(s)**	**Bedrijfswoning**	**Oppervlakte bedrijfsbebouwing (m2) (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning)**

'specifieke vorm van bedrijf -1'	Boterpad 1 Veghel	Stalling en opslag ten behoeve van akkerbouwactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling en opslagakkerbouwbedrijf' Statische opslag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- statische opslag' Bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –bedrijfsverzamelgebouw'	1	Totaal max. 1190 m2, met dien verstande dat: Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –stalling en opslag akkerbouwbedrijf" de bebouwing maximaal 275 m2 mag bedragen; Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm – van bedrijf –statische opslag' de bebouwing maximaal 915 m2 mag bedragen. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bedrijfsverzamelgebouw' de bebouwing niet meer dan 500 m2 mag bedragen (*) (*)de functieaanduidingen specifieke vorm van bedrijf -bedrijfsverzamelgebouw en specifieke vorm van bedrijf - statische opslag overlappen elkaar deels. Binnen de maximaal toegestane bouwmogelijkheden /gebruiksfuncties dient derhalve een keuze gemaakt te worden.

'specifieke vorm van bedrijf -2'	Hoogstraat 65 Sint-Oeden-rode	Hoveniersbedrijf	1	612 m2

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bedrijfsverzamelgebouw', bedrijfsruimten worden gerealiseerd voor de verhuur aan derden met dien verstande dat de maximale omvang per bedrijfsunit niet groter mag zijn dan 250 m2 en het maximum aantal bedrijfsunits niet meer bedraagt dan 5;
c. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bestaande bestemmingsvlak toegestaan of wanneer er een bouwvlak of is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat op het perceel Boterpad 1 met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf –stalling en opslag akkerbouwbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf- statisch opslag' en 'specifieke vorm van bedrijf- bedrijfsverzamelgebouw' uitsluitend ter plaatse van deze functieaanduidingen mag worden gebouwd,
b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 m;
c. in afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking.
d. de planologische gebruiksactiviteit mag niet gewijzigd worden;
e. herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden;
f. ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw;
g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel bedrijven' onder 'Oppervlakte bedrijfsbebouwing. (m²)' is aangegeven. Voor de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen/overkappingen tellen de bedrijfswoning en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, als bedoeld in artikel 6.2.4 en 6.2.5, niet mee;
b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;

d. de dakhelling bedraagt minimaal 12°.

6.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
d.. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), daarbij gelden de criteria uit de Welstandsnota 2018 Meierijstad of een nieuwere welstandsnota die deze vervangt

6.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m3, Indien de bestaande inhoud van de bedrijfswoning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.;
f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
g. In afwijking van het bepaalde onder b. geldt voor (bedrijfs)woningen, die deel uitmaken van een bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een (woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750 m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
h. In afwijking van het bepaalde onder b. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale inhoud (m³)' of 'maximum volume' die in geldende bestemmingsplannen opgenomen is, de inhoud van de woning niet meer bedragen dan is aangeduid;

6.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak óf, indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m2,
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 15 m;

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij de bedrijjfswoning

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m. met uitzondering van:
1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
3. overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
4. onoverdekte zwembaden mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning.

6.3 Afwijken van bouwregels

6.3.1 Vergroten van de oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2. voor het vergroten van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of wanneer er een bouwvlak is aangegeven binnen het bestaande bouwvlak;
b. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bedrijf of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bedrijfsbebouwing;
c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
d. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;

e. de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte;
f. agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische-verwante bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte;
g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
h. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
i. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
j. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;

6.3.2 Herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de herbouw vindt plaats het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. 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);
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen;
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 6.2.4;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

6.3.3 Grotere afstand tussen bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 6.2.5 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 meter van de (bedrijfs)woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

6.3.4 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;

c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

6.3.5 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10 m bouwdiepte
Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:
a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Algemeen
a. per bestemmingsvlak het gebruik ten behoeve van maximaal één bedrijf is toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bedrijfsverzamelgebouw', de bedrijfsbebouwing worden gebruikt voor de verhuur aan derden, met een maximum van 5 bedrijven, waarbij de oppervlakte per afzonderlijk bedrijf niet groter mag zijn dan 250 m2 en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 500 m2 mag bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bedrijfsverzamelgebouw' uitsluitend ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan in maximaal milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de bijlagen bij deze regels.

6.4.2 Strijdig gebruik
a. het gebruiken of laten bruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag; behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-BU01';
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf-BU01' voor andere goederen/stoffen en hoogte dan beschreven onder 6.1 sub c;
c. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning als woonruimte;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
g. handelingen en/of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

6.4.3 Gebruik ten behoeve van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis
Binnen een bedrijfswoning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent,

tevens de hoofdbewoner van de bedrijfswoning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein;
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 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;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom, of van horeca zijn niet toegestaan.

6.4.4 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Bedrijf is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen de genoemde termijnen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Locatie	**Bijlage regels**	**Termijn**
Boterpad 1	Bijlage 1	Binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Ontwikkelplan sanering varkenshouderij
Hoogstraat 65 Sint-Oedenrode	Bijlage 11	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 11 van de toelichting

6.4.5 Voorwaardelijke verplichting - bodem

De gronden ter plaatse van de locatieaanduiding Bedrijf mogen ten behoeve van deze bestemming in gebruik worden genomen, mits na sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing inclusief (erf) verhardingslagen middels een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en indien de locatie asbestverdacht is aangevuld met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 of NEN 5897, is aangetoond dat:
a. deze gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik en het bevoegde gezag het/de betreffende onderzoek(en) heeft goedgekeurd.
b. eventueel aangetoonde verontreiniging, waardoor de gronden milieuhygiënisch ongeschikt

zijn voor het beoogde functie, zijn gesaneerd op een door het bevoegd gezag goedgekeurde wijze.

Hoogstraat 65 Sint-Oedenrode

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf en/of bedrijfsactiviteit dan is opgenomen in de 'Tabel Bedrijven', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
b. het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
c. uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage bij de regels), alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 of 2, zijn toegestaan, met uitzondering van bedrijven met agrarische activiteiten;
d. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
e. het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
f. er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden;

6.5.2 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
b. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
c. ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.5.3 Aanpassing landschappelijk inpassingsplan - verlenging termijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.4.4. voorwaardelike verplichting - landschappelijke inpassing, voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing en/of het verlengen van de termijn mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het aangepaste landschapsplan in kwalitief en kwantitief opzicht een vergelijkbaar resultaat oplevert:
b. verlenging van de termijn voor aanleg bedraagt niet meer dan 6 maanden.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, als onderdeel van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van de planregels;

b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

c. verhardingen t.b.v. toegang en onderhoud tot een oppervlakte van maximaal 100 m2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de in 7.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

1. Terrein- en erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat de afscheiding een open karakter dient te hebben;

2. Nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werrkzaamheden

7.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 7.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

b. het ophogen, verlagen, afgraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;

c. het vellen en/of rooien of anderszins verwijderen van beplanting en/of bomen aangeplant voor de realisatie van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van de planregels;

d. het aanleggen, vergraven of dempen van waterlopen en andere waterpartijen;

e. het mengen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;

f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

g. het aanbrengen van onderbemaling of anderszins wijzigen van de grondwaterstand

7.3.2 Uitzonderingen

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

a. gericht zijn op de aanleg en instandhouding van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van de planregels;

b. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

7.3.3 Toelaatbaarheid

De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van de planregels.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

7.4.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Groen is alleen toegestaan indien het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen de genoemde termijnen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Locatie	**Bijlage regels**	**Termijn**
Kraanmeer 28	Bijlage 5	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 5 van de toelichting.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Aanpassing landschappelijk inpassingsplan - verlenging termijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.4.2. voorwaardelike verplichting - landschappelijke inpassing, voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing en/of het verlengen van de termijn mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het aangepaste landschapsplan in kwalitief en kwantitief opzicht een vergelijkbaar resultaat oplevert:
b. verlenging van de termijn voor aanleg bedraagt niet meer dan 6 maanden.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een horeca- en evenementenverhuurbedrijf, waarbij de horecafunctie bestaat uit een ontvangstruimte voor het houden van bijeenkomsten, zoals bruiloften en uitvaartceremonies voor groepen tot maximaal 150 personen in de dagperiode en maximaal 100 personen in de avondperiode (19:00- 22.00);
b. wonen in een bedrijfswoning conform definities woning en bedrijfswoning;
c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven,

met de daarbij behorende;

d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen/landschappelijke inpassing;
f. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. tuinen, erven, terreinen en terrassen, met dien verstande dat binnen de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- extensief' maximaal 500 m2 verharding mag worden aangelegd.
i. voorzieningen van algemeen nut.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen,
c. de bebouwde oppervlakte mag, exclusief de oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan 1200 m2, waarbij de voor de horecafunctie te gebruiken bedrijfsbebouwing (inclusief toiletten, keuken e.d.) niet groter dan 420 m2 mag zijn.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. horecagebouw (tuinbouwkas):
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 8.1 meter;

b. Overige bedrijfsruimten
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;

8.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. Per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;.
b. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m3, Indien de bestaande inhoud van de bedrijfswoning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.;
g. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
h. In afwijking van het bepaalde onder b. geldt voor (bedrijfs)woningen, die deel uitmaken van een bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een (woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750 m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
i. In afwijking van het bepaalde onder b. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale inhoud (m³)' of 'maximum volume' die in geldende bestemmingsplannen opgenomen is, de inhoud van de woning niet meer bedragen dan is aangeduid;

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak óf, indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 175 m2;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 15 m;

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m. met uitzondering van:
1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.

d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
3. overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
4. onoverdekte zwembaden mogen niet voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gesitueerd.
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of bijbehorende bouwwerken zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
    2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3. sub b voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 8.2.1. en 8.2.3.

8.3.2 Grotere afstand tussen woning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 8.2.4 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 m van de woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 gebruiksregels

a. Binnen het bestemmingsvlak horeca is ten hoogste één bedrijf toegestaan
b. Voor de horecactiviteiten (ontvangen van groepen) gelden de volgende beperkingen
- maximale groepsomvang 150 personen (dagperiode 9:00 en 19:00);
- maximale groepsomvang 100 personen (avondperode 19:00 en 22:00);
- geen horcea-activteiten toegestaan tussen 22.00 en 9:00;
- het ruimtebeslag binnen gebouwen, te gebruiken voor horecadoeleinden, mag ten hoogste 420 m2 bedragen.

8.4.2 Strijdig gebruik

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid;
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
g. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

8.4.3 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent,

tevens de hoofdbewoner van de woning is.
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 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;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan

8.4.4 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Horeca is alleen toegestaan indien het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen de genoemde termijnen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Locatie	**Bijlage regels**	**Termijn**
Kraanmeer 28	Bijlage 5	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 5 van de toelichting.

8.4.5 Voorwaardelijk verplichting- bijdrage Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van bestemmingsvlak conform de bestemming Horeca is alleen toegestaan als voor de ingebruikname een bedrag ter hoogte van € 13.018,00 is gestort in het Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied.

8.5 Afwijken van gebruiksregels

8.5.1 Aanpassing landschappelijke inpassing - verlenging termijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 8.4.3. voorwaardelijke verplichting -landschappelijke inpassing voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing en/of het verlengen van de termijn mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het aangepaste landschapsplan in kwalitief en kwantitief opzicht een vergelijkbaar resultaat oplevert;

b. verlening van de termijn voor aanleg bedraagt niet meer dan 6 maanden.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, conform de definitie 'woning';
b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
c. de volgende, als nevenactiviteit door de hoofdbewoners uit te voeren bedrijfsactiviteiten:
1. inpandige statische opslag met een maximum van 260 m2 ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen – statische opslag 01
2. inpandige stalling en opslag ten behoeve van akkerbouwactiviteiten met een omvang van maximaal 400 m2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – stalling en opslag voor akkerbouwactiviteiten 1'

Bovengenoemde activiteiten kunnen naar aard en invloed op de omgeving worden gelijkgesteld aan activiteiten in de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten (zoals opgenomen als bijlage bij de regels), waarbij de uitoefening van het activiteiten geen betrekking hebben op:
1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.
d. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
e. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
f. landschappelijke inpassing, zoals opgenomen als bijlagen bij de regels;
met de daarbij behorende:
g. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. (onverharde) wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. tuinen, erven en terreinen;
l. voorzieningen van algemeen nut.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

a. het bestaande aantal woningen mag niet toenemen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimtewoning' woningen worden toegevoegd met dien verstande dat het op de verbeelding aangegeven maximum aantal wooneenheden niet mag worden overschreden.
c. herbouw van woningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden; nieuwbouw als bedoeld onder b mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
d. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, mag niet minder bedragen dan 10 meter; daar waar een bouwvlak is opgenomen dient het hoofdgebouw binnen het bouwvlak opgericht te worden;

e. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij anders is bepaald;
f. afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is;
g. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
h. ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw;
i. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden

9.2.2 Woningen
Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
a. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m3. Indien de bestaande inhoud van de woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.;
d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
f. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor woningen, die deel uitmaken vaneen bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een(woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
g. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woning - ruimte voor ruimte woning' de inhoud van de woning 900 m3 mag bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximaal volume' de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer mag bedragen dan aangegeven.
i. in afwijking van het bepaalde onder b. en c. geldt dat, daar waar op de verbeelding een hogere goot- of bouwhoogte is opgenomen, deze goot- of bouwhoogte als maximum;
j. de afstand van woningen tot de zijdelingse bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m, indien een bouwvlak op de verbeelding is opgenomen dan gelden de bouwvlakgrenzen als minimumafstand.
k. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' de bestaande maatvoering van het gebouw, als minimum en maximummaatvoering.

9.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken
Voor bijbehorende bouwwerken bij een woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen vrijstaande of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per woning bedraagt maximaal 150 m2,
met dien verstande dat:

1. indien de aanduiding ´maximum bebouwd oppervlak´ opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
2. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen – statische opslag 01 maximaal 410 m2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen – stalling en opslag voor akkerbouwactiviteiten 1, maximaal 400 m2 aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken is toegestaan en maximaal 55 m2 aan aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, geldt ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – stalling en opslag voor akkerbouwactiviteiten 1 een goothoogte van 3,5 m en een nokhoogte van 7 m als maximum;
g. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
h. in afwijking van het bepaalde onder g, mogen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' uitsluitend vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden opgericht achter de achtergevel van de woonboerderij. De naar de Krijtenburg gekeerde zijde wordt in deze situatie aangemerkt als voorgevel van het hoofdgebouw.
i. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 15 m;
j. in afwijking van het bepaalde onder h geldt dat :

1. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen – statische opslag 01 een afstand van maximaal 42 meter tot de woning mag worden aangehouden;
2. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen stalling en opslag voor akkerbouwactiviteiten 1 een afstand van maximaal 20 meter tot de woning mag worden aangehouden:
3. op de locatie Weverspad 1 te Sint-Oedenrode een afstand van maximaal 43 meter tot de woning mag worden aangehouden.

9.2.4 bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woningen gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m met uitzondering van:
1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
1. overkappingen dienen binnen het bouwvlak of op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat binnen de bouwaanduiding "bijgebouwen uitgesloten' geen overkappingen zijn toegestaan;
2. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
3. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende bepalingen:

1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Herbouw van een woning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1. voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de herbouw vindt plaats het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. 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);
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen;
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 9.2.2;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

9.3.2 Grotere afstand tussen woning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van 9.2.3 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 m van de woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

9.3.3 Grotere inhoud van een woning (sloop -bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2, en een grotere inhoud van een woning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is geen sprake meer van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, uitgezonderd bedrijven aan huis;
b. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;

c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
d. voor de eerste 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,5 m3;
e. voor iedere m2 boven de 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,35 m3;
f. de maximale inhoud van een woning na toepassing van deze regeling (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken), bedraagt 1.000 m3.

9.3.4 Grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
c. voor iedere m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m2;
d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m2;
e. de overige bepalingen uit 9.2.3 blijven onverminderd van toepassing.

9.3.5 Groter oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus) voor hobbymatig houden van vee
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.3 voor extra oppervlak aan bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van vee, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de woning heeft een bouwperceel met een minimale oppervlakte van 1 hectare;
b. het aantal bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van dieren dat toegestaan wordt op grond van deze regeling, bedraagt niet meer dan 1 per woning;
c. het betreft een dierenverblijf voor het hobbymatig houden van vee;
d. er wordt vrijgekomen (agrarische) bebouwing gesloopt waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
f. de maximale oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk (dierenverblijf) bedraagt niet meer dan 50 m²;
g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel bedraagt na realisatie van het bijbehorende bouwwerk niet meer dan de maximale oppervlakte van 150 m2, dan wel de toegelaten maximale oppervlakte van 300 m², indien er toepassing gegeven is aan 9.3.4;
h. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
i. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
k. de overige bepalingen uit 9.2.3 blijven onverminderd van toepassing

9.3.6 Algemene bepalingen voor de toepassing van Sloop-Bonus
a. de bevoegdheden bedoeld in artikel 9.3.3, 9.3.4 en 9.3.5 mogen gecombineerd toegepast worden;

b. voor iedere m2 die gesloopt wordt, geldt dat deze slechts voor één van de sloop-bonus regelingen ingezet mag worden, ter voorkoming van dubbeltelling;
c. sloop op eigen terrein ten behoeve van de regelingen als bedoeld in lid 1 kan gecombineerd worden met sloop elders, mits zeker is gesteld dat de elders gesloopte bebouwing niet herbouwd kan worden;
d. er mag niet tevens gebruik gemaakt zijn of worden van een provinciale of nationale subsidieregeling voor het slopen van deze bebouwing;
e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;

9.3.7 Ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

9.3.8 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 10 meter bouwdiepte
Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 9.2.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarden dat:
a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

9.3.9 Woningsplitsing
Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 9.2.1 een omgevingsvergunning verlenen voor een toename van het bestaande aantal woningen, ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij in maximaal twee woningen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. splitsing is uitsluitend toegestaan bij panden die aangetoond cultuurhistorische of monumentale waarden hebben, al dan niet aangeduid in een bestemmingsplan, met uitzondering van het bouwwerk aan de Krijtenburg (nabij nr. 9) met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' dit pand mag niet worden gesplitst.
b. er dient met behulp van een bouwhistorisch onderzoek aangetoond te worden dat de splitsing bijdraagt aan de instandhouding of het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden; hiervoor wordt advies gevraagd een deskundigen, zoals de Monumentencommissie;
c. het bestaande architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast;
d. de bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
e. de woningen dienen (na de splitsing) een inhoud te hebben van minimaal 450 m3 per woning;

f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
g. er wordt een bouwperceel op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
h. 9.2.3 is hier van toepassing voor het toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken per woning;
i. voor de overmaat aan bebouwing geldt dat deze moet worden gesloopt. De generieke sloop-bonus regeling voor vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus) is hier van toepassing;
j. aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie;
k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is.
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 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;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder

afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

9.4.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming Wonen is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in onderstaande tabel binnen de genoemde termijnen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Locatie	**bijlage regels**	**Termijn**
Krijtenburg 9 Veghel	bijlage 2	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 2 van de toelichting
Pater Visserslaan 15 Veghel	Bijlage 3	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 3 van de toelichting
Trentweg 24 Erp	Bijlage 4	Binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Ontwikkelplan sanering varkenshouderij'
De Kuilen 12a -13 Veghel	Bijlage 7	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 7 van de toelichting
Liempdseweg 19 en 21 Sint-Oedenrode	Bijlage 8	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 8 van de toelichting
Weverspad 1 Sint-Oedenrode	Bijlage 9	Binnen 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan Ontwikkelplan sanering varkenshouderij'
Espendonk 15 Sint-Oedenrode	Bijlage 10	Binnen 1 jaar na ingebruikname c.q. gereedmelding van de ontwikkeling zoals beschreven in bijlage 10 van de toelichting

9.4.3 voorwaardelijke verplichting - renovatie cultuurhistorisch waardevolle boerderij (Krijtenburg)

a. Een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' tot woning wordt alleen verleend, als:

1. uit de aanvraag blijkt dat renovatie plaatsvindt met het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen en met in acht name van de aanbevelingen zoals beschreven in het rapport 'Bouwhistorische verkenning en waardenstelling en aanbeveling' (bijlage 16 regels);
2. door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en de daarbij te hanteren voorwaarden, te beoordelen aan de hand van een schriftelijk in te winnen advies bij een deskundige op het terrein van cultuurhistorische bebouwing.

b. Gebruik van het gebouw met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' conform

de bestemming Wonen is pas toegestaan, na uitvoering van de werkzaamheden zoals omschreven in de omgevingsvergunning als bedoeld onder a.

9.4.4 Voorwaardelijke verplichting - uitstraling /vormgeving De Kuilen 12a en 13 Veghel
a. omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen ter plaatse van aanduidingen 'specifieke vorm van woning – ruimte voor ruimtewoning' en 'twee-aaneen' wordt alleen verleend als de nieuwbouw een landelijke uitstraling heeft en de 'twee-onder-éénkapwoningen' de uitstraling hebben van een langgevelboerderij , waarbij de ontwerpkaders zoals opgenomen in de beeldkwaliteitsparagraaf zoals opgenomen in bijlage 8 van de toelichting in acht genomen dienen te worden.

9.4.5 voorwaardelijk verplichting - herbouw woning De Kuilen 13 Veghel
a. omgevingsververgunning voor de vervangende nieuwbouw van de woning op de locatie De Kuilen 13 wordt alleen verleend als uit de aanvraag voor een omgevingsvergunning blijkt dat:
- de woninginhoud inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan 1000 m3;
- de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen niet groter is dan 300 m2;
- alle overige gebouwen worden afgebroken.

9.4.6 Voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit
De gronden ter plaatse van de bestemming Wonen mogen voor deze bestemming in gebruik worden genomen, mits na de sloop en verwijdering van de ter plaatse aanwezige bebouwing inclusief (erf) verhardingslagen middels een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en indien de locatie asbestverdacht is aangevuld met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 of NEN 5897, is aangetoond dat:

a. deze gronden milieuhygienisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik en het bevoegde gezag het/de betreffende onderzoeken heeft goedgekeurd.
b. eventueel aangetoonde verontreinigingen, waardoor de gronden milieuhygiënisch ongeschikt zijn voor de beoogde functie, zijn gesaneerd op een door het bevoegde gezag goedgekeurde wijze.

De locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien er sprake is van (erf)verhardingslagen, aanwezig van ongedefinieerd puin in de bodem en/of als sprake is van een zogenaamde drupzone (bij afwezigheid van regengoten bij asbesthoudende daken).

Deze verplichting geldt uitsluitend voor de locaties:

Krijtenburg 9 Erp
De Kuilen 12a en 13 Veghel

9.4.7 voorwaardelijke verplichting - Bijdrage Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied
Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de locatie Weverspad 1 conform de bestemming Wonen is alleen toegestaan als binnen 3 maanden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een bedrag ter hoogte van € 1823,35 is gestort in het Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied.

9.5 Afwijking van de gebruiksregels

9.5.1 Statische opslag bij woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1, voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van (brand)gevaarlijke goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;

b. de opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag niet is toegestaan;

c. de oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de binnenopslag van statische goederen mag niet groter zijn dan 400 m2, waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m2 worden aangemerkt als overtollige bebouwing, die als vorm van kwaliteitsverbetering moet worden verwijderd;

d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;

e. opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

f. detailhandel is niet toegestaan.

g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

h. de nevenactiviteit 'statische opslag' leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

i. de nevenactiviteit 'statische opslag' mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

j. de nevenactiviteit 'statische opslag' gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan;

k. parkeren moet op het eigen terrein plaatsvinden

9.5.2 Huisvesting in afwijkiing van het begrip 'woning' (kamerverhuur)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 en bewoning in afwijking van het begrip 'woning' toestaan voor kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;

b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de woning te worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;

c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;

d. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;

f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;

g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur

9.5.3 Aanpassing landschappelijk inpassingsplan - verlenging termijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 9.4.2. voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing en/of het verlengen van de termijn mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het aangepaste landschapsplan in kwalitief en kwantitief opzicht een vergelijkbaar resultaat oplevert:
b. verlenging van de termijn voor aanleg bedraagt niet meer dan 6 maanden.

9.6 Omgevingsvergunnning slopen van een bouwwerk

9.6.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

9.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 9.6.1 is niet van toepassing op:

a. werkzaamheden die al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
c. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning.

9.6.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in lid 9.6.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien:

a. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als cultuurhistorisch waardevol zijn aan te merken en door sloop ervan geen aantasting plaatsvindt van de hoofdvorm van het gebouw;
b. het bouwwerk of delen van het bouwwerk niet te handhaven zijn vanwege de slechte bouwkundige staat;
c. er vooraf advies is ingewonnen bij de Monumentencommissie.

Artikel 10 Waarde archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

10.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning: .
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'.
d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

10.4.1 Verboden werken of werkzaamheden

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

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;

c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zoals boomteeltactiviteiten waarbij de grond niet dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt danwel wordt verstoord als gevolg van aanplant/ontgraven/wortelontwikkeling;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' plaats vinden;
d. door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de gronden reeds verstoord zijn en dat als gevolg van de werken/werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

10.4.3 Toelaabaarheid

a. De in artikel 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (Bijlage 16).

Artikel 11 Waarde archeologie 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumenten

c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'.
d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

11.4.1 Verboden werken of werkzaamheden

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

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 500 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 500 m² en dieper dan

0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;

c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren

11.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' plaats vinden.

11.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (Bijlage 16)

Artikel 12 Waarde archeologie 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (Buitengebied Veghel)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden

12.2 Bouwregels

Op of in de in lid 13.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 13.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 250 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 13.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Buitengebied Veghel) geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 13 Waarde archeologie 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Op of in de in lid 14.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk , geen gebouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 14.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;

d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Buitengebied Veghel)' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Bestaande maten

Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aanwezig is, dan wel gebouwd mag worden krachtens een omgevingsvergunning, gelden de bestaande maatvoering en situering, met dien verstande dat:

a. bestaande maten die meer of minder bedragen dan in dit plan zijn voorgeschreven, terplaatse van de afwijking als respectievelijk ten hoogste of ten laagste toelaatbaar wordengeacht;
b. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van wat in dit plan is bepaald,mogen worden vergroot of verhoogd tot de in het plan opgenomen maten;
c. bij herbouw het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing is, indien herbouw op dezelfde plaats (op de bestaande fundamenten) geschiedt;
d. op een bouwwerk als bedoeld onder c, het overgangsrecht niet van toepassing is.

16.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid en productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied) en/of horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied);
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.
g. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

17.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een gebouw of bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. voor de sub a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. indien deze beleidsregels of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

17.3 Afwijkingsbevoegdheid parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte wordt voorzien op een andere wijze, of;
b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;

- er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de

openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden,
of;

- aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

17.4 Schuilgelegenheden

Het is niet toegestaan om buiten een bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming Wonen bouwwerken op te richten in de vorm van schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren.

17.5 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan afwijken van 17.4 en een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren buiten het bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming Wonen, onder de volgende voorwaarden:

a. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
b. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
c. er is aangetoond dat de realisatie van de schuilgelegenheid binnen een bestaand bouwperceel niet mogelijk is;
d. de realisatie van een schuilgelegenheid op gronden aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB) is niet toegestaan;
e. er is aangetoond dat, door de realisatie van de schuilgelegenheid, (aangrenzende) landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
f. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een kernrandzone dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
g. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000 m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000 m² hebben;
i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
j. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
k. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
l. de goothoogte mag niet meer dan 2 m bedragen;
m. de schuilgelegenheid dient aan minimaal één zijde (deels) open te blijven;
n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
o. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een perceel van een andere eigenaar bedraagt niet minder dan 3 m;
p. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een geurgevoelig object bedraagt niet minder dan 30 m.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing te verlenen van:

a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5,00 m;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede fietsenstallingen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 m.

18.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor het gebruiken van een deel van een (bedrijfs)woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:

a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;
b. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn.
d. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
e. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
f. permanente bewoning is niet toegestaan;
g. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
h. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
i. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de

voorzieningenstructuur ontstaan;
j. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
k. er dient voldoende parkeren ten behoeve van de Bed & Breakfast op eigen terrein gerealiseerd te worden.

18.3 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m²;
b. het kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Bos en Natuur. Het kleinschalig kamperen wordt gesitueerd op en/of direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt gerealiseerd;
c. het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
d. sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Indien er geen bouwvlak aanwezig is, dienen de gebouwen op het achtererfgebied gerealiseerd te worden;
e. de oppervlakte van sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moet passen binnen de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij woningen uit artikel 9 of de regels van gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties uit artikel 4 en 5. Er mag voor de bouw van sanitairgebouwen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen bij (bedrijfs)woningen gebruik gemaakt worden van sloop-bonus (artikel 9.3.4) en bij agrarische bedrijven van de afwijkingsmogelijkheden voor nevenfuncties (artikel 4.3.4. en 4.3.4. artikel 5.3.4 /5.3.5);
f. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

18.4 Verduurzaming

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels en een grotere inhoud en/of goot- of bouwhoogte voor een woning toestaan, indien dit het gevolg is van verduurzaming van een bestaande woning, door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie in of op de wanden of het dak.

18.5 Rijbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van rijbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de rijbak wordt gerealiseerd;
b. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
c. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1200 m²;

d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. het aantal lichtmasten per rijbak mag niet meer bedragen dan 4;
f. lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen';
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de rijbak, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
h. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
i. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
j. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
l. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad.

18.6 Energieopwekking

Het is niet toegestaan om buiten een bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming Wonen bouwwerken voor energieopwekking op te richten.

18.7 Zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.6 voor het bouwen van een grondopstelling voor zonnepanelen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de bouwhoogte maximaal 1,5 m bedraagt;
b. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op het deel van het erf te realiseren waar zonnepanelen (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling) rechtstreeks zijn toegestaan;
c. de omvang van de grondopstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de eigen energiebehoefte;
d. de grondopstelling en de situering van de bebouwing compact en geconcentreerd is vormgegeven op het achtererfgebied. Indien is aangetoond dat plaatsing op dit achtererfgebied ook ondoelmatig is, kan de grondopstelling aansluitend aan de achterste grens van het achtererfgebied geplaatst worden;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
f. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het (beter) functioneren van de zonnepanelen;
g. de archeologische, aardkundige, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
h. aangetoond moet worden dat er geen onaanvaardbare hinder door schittering ontstaat, zodat afgewogen kan worden of de grondopstelling aanvaardbaar is voor de omgeving;
i. de grondopstelling niet gebruikt wordt voor opslagdoeleinden;
j. geen zonnepanelen zijn toegestaan binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding.

18.8 Windturbines voor eigen gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.6 voor het bouwen van een windturbine voor eigen gebruik, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;

b. is aangetoond dat het ondoelmatig is om te voorzien in de eigen behoefte door plaatsing van zonnepanelen op het dak van de (agrarische) bedrijfsgebouwen;
c. er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik door situering van de windturbine op het achtererfgebied (nabij de aanwezige bebouwing);
d. de tiphoogte van de windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
f. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het beter functioneren van de windturbine;
g. de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
h. de windturbine vanuit milieu- en veiligheidsoogpunt aanvaardbaar is;
i. de belangen van derden (omwonenden) niet worden geschaad;
j. een kleinschalige windturbine dient minimaal 2x nominaal toerental afstand te houden van een hoogspanningsverbinding.

18.9 Toename stikstofdepositie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels en handelingen en/of activiteiten toestaan waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) toestaan indien:

a. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats ter plaatse, of;
b. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie op het gebied uit andere bronnen;
c. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet de natuurlijke kenmerken van het gebied aantast. Deze kenmerken worden niet aangetast als op grond van de Wet natuurbescherming een vergunning is verleend dan wel deze op grond van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor: cultuurhistorische gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'

19.2 Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor: leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels'.

19.3 Gebiedswaarden

Voor de gebiedsaanduidingen 'struweel', 'dagrecreatie', 'toerisme", 'landbouw", en 'landbouwontwikkeling' wordt verwezen naar het bepaalde in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (Veghel)', vastgesteld op 22 oktober 2015.

19.4 Boringsvrije zone

19.4.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

19.4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

1. Het is verboden om boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, als de diepte meer is dan 10m beneden maaiveld
2. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen aantasten.

19.5 Groenblauwe mantel

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

19.6 Attentiezone waterhuishouding

19.6.1 aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiezone waterhuishouding' zijn behalve de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de instandhouding van de waterhuishouding

19.6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werrkzaamheden

1. het is verboden op of in de in 19.6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om de vervanging van een bestaande drainage;
c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

2. het verbod onder 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;

3. de onder 1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.
b. vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

19.7 Bebouwingsconcentratie

Zone met ruimere mogelijkheden voor herontwikkeling: zoals zoekgebied voor ruimte-voor-ruimte-woningen.

19.8 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

19.9 Veiligheidszone - leiding

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

19.10 Wetgevingzone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

19.10.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

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

a. Het is verboden op of in de in 19.10.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
    2. het ophogen van gronden

b. het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
    1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. gericht zijn op de aanleg van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van de regels voor het perceel Kraanmeer 28.

c. de onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van de watersystemen;
2. vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

19.11 Wetgevingzone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone

19.11.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de verwezenlijking en het behoud en beheer van een ecologische verbindingszone.

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

a. Het is verboden op of in de in 19.11.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
    1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
    4. gericht zijn op de aanleg en de instandhouding van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van de regels voor het perceel Kraanmeer 28.

De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone.

Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Artikel 20 overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.;

c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

20.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 21 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan 'Ontwikkelplan sanering varkenshouderij' van de gemeente Meierijstad.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De griffier,