

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel A Begrippen

A.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2e herziening met identificatienummer NLIMRO.0770.BPB20171h20076-VAS3 van de gemeente Eersel.

A.2 bestemmingsplan:

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

Artikel B Toepassingsbereik

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', vastgesteld door de raad van de gemeente Eersel op 3 juli 2018, inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening', vastgesteld door de raad van de gemeente Eersel op 29 januari 2019, blijft van toepassing, met dien verstande dat:

- a. de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening', wordt gewijzigd zoals aangegeven op de verbeelding van dit plan, waarbij geldt dat:
 1. indien in dit plan aan gronden een enkelbestemming is gegeven, het betreffende gedeelte van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening' wordt vervangen door het betreffende gedeelte van de verbeelding van dit plan;
 2. indien in dit plan aan gronden geen enkelbestemming is gegeven, maar uitsluitend een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding, deze dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding wordt toegevoegd aan de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening' en de overige bestemmingen en aanduidingen ongewijzigd van toepassing blijven;
 3. indien in dit plan een gebiedsaanduiding 'overige zone - ... vervallen' is opgenomen, de corresponderende gebiedsaanduiding van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening' als volgt wordt verwijderd:
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentraties vervallen' vervalt de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - milieuzone grondwaterbeschermingsgebied vervallen' vervalt de gebiedsaanduiding 'overige zone - milieuzone grondwaterbeschermingsgebied';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging vervallen Buitengebied 2017' vervalt de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging vervallen Buitengebied 2017 1e herziening' vervalt de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veiligheidszone munitie B vervallen' vervalt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie B';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veiligheidszone munitie C

- vervallen' vervalt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie C';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Waarde – Cultuurhistorisch ensemble vervallen' vervalt de bestemming Waarde – Cultuurhistorisch ensemble';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Waarde-Archeologie 3 vervallen' vervalt de bestemming 'Waarde-Archeologie 3';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Waarde-Archeologie 4.2 vervallen' vervalt de bestemming 'Waarde-Archeologie 4.2';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waterstaat waterbergingsgebied vervallen' vervalt de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'.
- b. de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening', als volgt worden gewijzigd:
1. de tekstdelen die in hoofdstuk 2 van dit plan in **geel** zijn weergegeven, worden toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening';
 2. de tekstdelen die in hoofdstuk 2 van dit plan in **paars** zijn weergegeven en zijn doorgehaald, worden verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening';
 3. waar artikelen, leden of subleden aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', inclusief de partiële herziening 'Buitengebied 2017, eerste herziening', worden toegevoegd of daaruit worden verwijderd, worden de daarop volgende artikelen, leden of subleden henummerd en worden de verwijzingen naar deze artikelen, leden of subleden overeenkomstig aangepast.

In blauw renvooi: verwerking van 'Buitengebied 2017, eerste herziening'

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2017 met identificatienummer NLIMRO.0770.BPB20170049-VAS1 van de gemeente Eersel.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 AAB (Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen):

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf.

1.4 aan-huis-verbonden-beroep

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

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aardkundige waarden:

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals bodemopbouw/-samenstelling, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.8 abiotische waarden:

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

1.9 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op:

- a. het voortbrengen van producten door het telen van gewassen;
- b. het houden van dieren,

nader te onderscheiden in:

1. een (vollegronds)teeltbedrijf;

2. een veehouderij;
3. een glastuinbouwbedrijf;
4. een overig agrarisch bedrijf.

1.10 agrarisch bouwvlak:

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden of Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden.

1.11 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.

1.12 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 natuurkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.13 ambachtelijk bedrijf

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zoals opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of activiteiten die daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn. De activiteiten zijn gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en dat wordt uitgeoefend door de feitelijke bewoner van de bijbehorende woning.

1.14 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd.

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingsconcentratie:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

1.17 bebouwingspercentage:

een in de regels opgenomen of aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwvlak, bestemmingsvlak, bouwperceel etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

1.18 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.19 bedrijf:

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

1.20 bedrijfsactiviteiten:

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

1.21 bedrijfsgebouw:

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

1.22 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/ exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt.

1.23 bedrijfswoning:

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

1.24 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.25 beperkt kwetsbaar gebouw:

een gebouw met een kantoor-, cel-, industrie-, sport- of logiesfunctie als bedoeld in artikel 1.1 van het Bouwbesluit.

1.26 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.27 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huisverbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.28 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer.

1.29 bestaand:

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.30 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.31 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.32 bijbehorend bouwwerk:

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

1.33 boomteelt:

de tak van tuinbouw die zich bezig houdt met het telen van houtige gewassen en planten hoger dan 1,5 m voor tuinen en groenvoorzieningen.

1.34 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van 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.

1.35 bosbouw:

het geheel van 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 en recreatie.

1.36 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.

1.37 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.38 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.

1.39 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.40 bouwvlak:

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

1.41 bouwwerk:

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

1.42 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV):

instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven, zoals toegepast door de provincie Noord-Brabant.

1.43 complex van cultuurhistorisch belang:

ensemble van bestaande bebouwing en bijbehorende omgeving met aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken.

1.44 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.45 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen.

1.46 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk.

1.47 detailhandel:

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

1.48 dierenverblijf

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

1.49 dikke fractie:

het rulle of vaste deel van dierlijke mest dat ontstaat bij scheiding van deze mest of van digestaat in een dik en een dun deel, bijvoorbeeld door mechanische scheiding, gescheiden opvang van mest en urine, bezinking of een strofilter.

1.50 erfbeplanting:

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning.

1.51 erftoegangsweg:

een weg die in de Nederlandse wegategorisering wordt aangemerkt als het meest lokale wegtype, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden.

1.52 extensief recreatief medegebruik:

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

1.53 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.54 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied.

1.55 evenement:

een groot evenement of klein evenement, zijnde:

- a. groot evenement: evenement met maximaal 600 bezoekers per dag;
- b. klein evenement: evenement met maximaal 160 bezoekers per dag;

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, waaronder een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht, niet zijnde een betoging, een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg, een straatfeest of buurtbarbecue op één dag (klein evenement), met uitzondering van:

- a. bioscoopvoorstellingen;
- b. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- c. een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet;;
- d. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties.

1.56 gebiedsontsluitingsweg:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg met gelijkvloerse kruisingen welke is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een doorstroomfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met lagere orde wegen.

1.57 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

de van de 'Structuurvisie Eersel 2011' onderdeel uitmakende 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' d.d. 3 april 2012 de van de 'Visie Buitengebied 2.0' onderdeel uitmakende 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

1.58 gebouw:

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

1.59 geluidsgevoelige objecten

woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen.

1.60 geluidsgevoelige terreinen:

terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen.

1.61 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.62 geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen.

1.63 geurgevoelige objecten:

geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij.

1.64 glastuinbouwbedrijf:

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

1.65 goede leefomgeving:

- a. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is bepaald.

1.66 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het natuurnetwerk brabant en het natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

1.67 groenrecyclingbedrijf, grond- en bodemproductenbedrijf

een bedrijf dat gespecialiseerd is in processen ten aanzien van biologisch afbreekbare producten en processen ten aanzien van grond en bodemproducten. Het gaat om processen zoals bijvoorbeeld scheiden, produceren van biomassa, vergisten, fermenteren, bioraffinage, composteren, kwaliteitstoetsing maar ook nieuwe, nog in ontwikkeling zijnde, technieken in het verlengde hiervan. De activiteiten behelzen alles wat past binnen de biobased economy. Activiteiten als accepteren, op-overslag, bewerken, samenstellen, logistiek en handel zijn hieraan verbonden. Ook worden bodemproducten geproduceerd die (deels) biomassa componenten bevatten.

1.68 groepsaccommodatie/logeergebouw:

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke verblijven.

1.69 grondgebonden veehouderij:

grondgebonden veehouderij als bedoeld in de Verordening ruimte, zijnde een veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld.

1.70 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen in een aanwending in een ander bedrijf.

1.71 hoge tunnels:

gebouwen en/of bouwwerken, met een hoogte tot maximaal 4 m, 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.

1.72 hokdierhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhoudery, melkrundveehouderij en schapenhoudery.

1.73 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.74 hoofdgebouw:

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

1.75 horeca:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

- a. horecabedrijf categorie A

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;

b. horecabedrijf categorie B

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;

c. horecabedrijf categorie C

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;

d. horecabedrijf categorie D

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal;

e. horecabedrijf categorie E

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek.

1.76 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

1.77 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

1.78 huishouden

één of meer personen die een gezamenlijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

1.79 hydrologische waarden:

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.80 inpandige statische opslag:

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

1.81 insteek van de watergang:

het begin van het sloottalud.

1.82 kampeerboerderij:

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarische bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf.

1.83 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.84 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen.

1.85 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf.

1.86 kas:

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

1.87 kernrandzone

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

1.88 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde als uitingen van één der beeldende kunsten.

1.89 kwekerij:

een bedrijf waarin gewassen worden geteeld, waarbij de productie gedeeltelijk plaatsvindt in kassen bij het bedrijf.

1.90 kwetsbaar gebouw bij een vliegveld:

een gebouw met een onderwijs- of gezondheidsfunctie als bedoeld in artikel 1.1. van het Bouwbesluit 2003.

1.91 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.92 lage tunnels:

bouwwerken of andere werken, met een hoogte van maximaal 1,5 m, 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.

1.93 landbouwdieren:

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem, tilapia e.d.).

1.94 landschappelijke inpassing:

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

1.95 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.96 landschapselement:

groenelementen met landschappelijke waarden die bepalend zijn voor het om liggende landschap en in hoofdzaak bestaan uit met name inheemse beplanting in de vorm van struiken, bomen en kruidenlaag.

1.97 lawaaisport:

een sportactiviteit al dan niet individueel of in groepsverband; professioneel of hobbymatig waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport.

1.98 locatie

een terrein, plaats of van landschappelijk en functioneel met elkaar verbonden gronden.

1.99 loon(werk)bedrijf:

een bedrijf dat -voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden, met uitzondering van mestbewerking.

1.100 manege:

een sportbedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

1.101 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.102 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, hygiëniseren of indamping van mest.

1.103 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning.

1.104 natuurnetwerk brabant:

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

1.105 natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone:

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingzones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.

1.106 natuurwaarde:

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

Nevenactiviteiten: Het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen.

1.107 netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

1.108 nevenactiviteiten:

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen.

1.109 niet-agrarisch bedrijf

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

1.110 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.111 nieuwvestiging agrarisch bedrijf:

de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwvlak daar waar nog geen bouwmogelijkheden aanwezig zijn, als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf.

1.112 omschakeling agrarisch bedrijf:

het geheel, danwel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen in een andere, ook in de opsomming genoemde bedrijfsvorm:

1. een (vollegronds)teeltbedrijf;
2. een veehouderij;
3. een glastuinbouwbedrijf;
4. een overig agrarisch bedrijf.

1.113 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

1.114 overig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

1.115 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.

1.116 paardenbak

een niet overdekt en al dan niet omsloten terrein, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, voor het africhten, trainen en berijden van paarden en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.117 paardenhouderij:

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan.

1.118 pension:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.

1.119 pensionstalling:

het stallen van paarden van derden.

1.120 plattelandswoning:

een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die gebruikt mag worden door derden die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend.

- 1.121 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**
een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.
- 1.122 recreatief medegebruik:**
die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.
- 1.123 recreatief nachtverblijf**
recreatie in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeerhuisje, vakantieappartement, groepsaccommodatie, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.124 recreatiewoning:**
een gebouw dat dient als recreatiwoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.125 risicovolle inrichting:**
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.126 seksinrichting**
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.127 solitaire recreatiewoning:**
recreatiewoning die geen deel uitmaakt van een verblijfsrecreatief terrein.
- 1.128 stacaravan:**
een caravan of soortgelijk onderkomen dat steun vindt op de grond en dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.
- 1.129 stalderingsgebied**
stalderingsgebied als bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant, zijnde een gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.
- 1.130 statische opslag:**
opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven (zoals antieke auto's, boten, caravans en dergelijke) en die niet bedoeld is voor de handel of een elders gevestigd bedrijf.

1.131 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd.

1.132 stroomweg:

een weg die in de Nederlandse wegategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen.

1.133 teeltondersteunende kassen:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen, permanente tunnel- of boogkassen begrepen.

1.134 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- b. laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- c. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- d. hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- e. overig: vraatnetten, boomteelthekken.

1.135 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

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, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

1.136 trekkershut:

een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatiedoeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn.

1.137 tuincentrum:

een kwekerij en een verkoopplaats waar dode en levende artikelen voor verwerking/gebruik in tuin en huis, daaronder ook begrepen dierbenodigdheden voor huisdieren, direct aan particulieren ter verkoop worden aangeboden, van welke verkoopplaats een koffiehoek deel uitmaakt ter ondersteuning van de tuincentrumfunctie; 'een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen;

1.138 tunnel(kas):

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.139 vakantieappartementen

een verblijfsruimte in een gebouw, geen (sta)caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.140 veehouderij:

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

1.141 verblijfplaats:

een ruimte in de vorm van een kampeermiddel, recreatiewoning, hotelkamer e.d. die geschikt is voor verblijfsrecreatie.

1.142 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

1.143 verkoopvloeroppervlak:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.144 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.145 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve;

1.146 (vollegronds)teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.147 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd;

1.148 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- a. gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels

voorgeschreven afstand;

1.149 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.150 watertoren

een torenachtig bouwwerk met bovenin een waterreservoir.

1.151 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.152 Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.153 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.154 wonen

het bewonen van een woning door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.155 woning/ wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen huishouden;

1.156 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.157 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.158 woonunit:

een te verplaatsen/ verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een stacaravan.

1.159 zorgvuldige veehouderij:

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

1.160 zorgwoning

een woning bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal één van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning - op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem - is geïndiceerd voor 24 uurszorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 peil:

1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via afwijking kan worden toegestaan);
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. erfbeplanting;
- g. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwwlak' en de weg, en tussen de bestemming Wonen en de weg;
- h. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- i. militaire doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken';
- j. wonen in bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bouwwlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwwlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwwlak van overeenkomstige toepassing.

b Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' mag een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha bouwperceel, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' een veehouderij;
3. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij;
4. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij.

c Situering functies

Bij een bestaande veehouderij mogen dieren - al dan niet in hokken - binnen gebouwen alleen op de begane grond gehouden worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

d Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' / 'maximum vloeroppervlakte; netto (m²)' opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan:

Adres	Aanduiding	Nevenactiviteit
Duiselseweg 2	'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang'	kinderopvang
Eerdbrand 9	'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf'	kleinschalig ambachtelijk bedrijf
Koemeersdijk 4	'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf en statische opslag'	hoveniersbedrijf en statische opslag
Oirschotsedijk 18	'opslag'	statische opslag
Molenvelden 3	'zorgboerderij'	zorgboerderij
Rootseweg 13	'hovenier'	hovenier
Stokkelen 5	'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf'	agrarisch technisch hulpbedrijf, met dien verstande dat maximaal 200 m ² aan buitenopslag mag plaatsvinden
Stokkelen 33	'opslag'	caravanstalling
Stokkelen 43	'specifieke vorm van recreatie - minicamping en groepsaccommodatie'	minicamping en groepsaccommodatie

e Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed & breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

f Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

g Inpandige statische opslag

Inpandige statische opslag is toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 500 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

h Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
- b. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
- c. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als opgenomen in 3.6.6.

i Mestbewerking

Mestbewerking wordt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit aangemerkt, met dien verstande dat mestbewerking alleen is toegestaan ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

j Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
- b. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan.

k Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

l Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', kassen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat uitbreiding van kassen is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- c. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning

- toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
 - e. de bestaande hoofdvorm (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.
 1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
 2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.
 1. een stroomweg bestaande uit maximaal 4 rijstroken, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;
 2. een gebiedsontsluitingsweg bestaande uit maximaal 2 rijstroken, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;
 3. een erftoegangsweg bestaande uit maximaal 2 rijstroken, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;
 4. een onverharde of semi-verharde weg bestaande uit maximaal 1 rijstrook, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;

3.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	10 m

bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Minimaal	Maximaal
gothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°, tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, dan geldt de bestaande dakhelling als minimum	60°

Kassen ter plaatse van aanduiding 'glastuinbouw'	Minimaal	Maximaal
--	----------	----------

gothoogte	n.v.t.	4,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
Teeltondersteunende voorzieningen	Minimaal	Maximaal
bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5.000 m ²
gothoogte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	7 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	3,5 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
dakhelling	0°	60°
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	150 m ²
gothoogte	n.v.t.	3,2 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	n.v.t.	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
dakhelling	0°	45°
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		Maximaal
bouwhoogte mestbassins		8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins		15 m
bouwhoogte erfafscheidingen		1,5 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		6 m

sleufsilos niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren

3.2.4 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- 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).

3.2.5 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;
 - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 - overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
 - bouwwerken ten behoeve van schuilvoorzieningen zijn in kernrandzones toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 m en een maximale oppervlakte van 10 m².
- Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak', zijn niet toegestaan.
- Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan.
- In afwijking hiervan van het bepaalde onder d zijn bestaande gebouwen toegestaan; afsmede en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder d en 3.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het agrarisch bedrijf of de bestemming Wonen, Sport of Recreatie waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

- of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwwlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwwlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
 - c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
 - d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwwlak' danwel het eigen bestemmingsvlak Wonen;
 - e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
 - f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
 - g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
 - h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
 - o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.4.2 Afwijking uitbreiding bebouwing ten behoeve van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 teneinde een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- b. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- c. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. de maatregelen als bedoeld onder c., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde

- Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - g. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - k. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de begane grond gehouden worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - l. In aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met k. is binnen het stalderingsgebied een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - m. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
 - n. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. tot en met m.

3.4.3 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan

- de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.4.4 Afwijking minimum afstand zijdelingse (kadastrale) perceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist; er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.4.5 Afwijking hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- e. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.4.6 Afwijking paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of binnen het bestemmingsvlak Wonen;

- b. de paardenbak wordt aansluitend aan de aanduiding 'bouwwlak' of het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m², tezamen met de oppervlakte die binnen de aanduiding 'bouwwlak' danwel de bestemming Wonen wordt gesitueerd;
- f. er is maximaal één paardenbak per bouwwlak danwel bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij het eigen bouwwlak respectievelijk de eigen woning;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.4.7 Afwijking m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.4.8 Afwijking bouwhoogte i.v.m. technische maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan voor het treffen van milieutechnische voorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de (feitelijke) hoogte van het betreffende gebouw;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- b. mestbewerking ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

3.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of 'bijgebouwen';
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder f;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is, en op tijdelijke arbeidsplaatsen;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- k. mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

3.5.3 Stikstofdepositie veehouderijen

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van depositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

3.5.4 Stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van depositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b jo. 3.2.2 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- d. de oppervlakte die wordt aangewend voor buitenopslag ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf mag niet meer bedragen dan 200 m², mits de buitenopslag ruimtelijk is ingepast;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- n. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan;
- o. voor de vestiging van mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest en/of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest, gelden in aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met m. de volgende voorwaarden:
 1. de mest wordt met pijpleidingen aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt

geproduceerd;

2. ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
3. de op-, overslag en verwerking van producten vindt niet in de openlucht plaats;
4. de mestbewerking is vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
5. de locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' en/of de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant'
6. de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 15% van de omvang van het bouwperceel;
7. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
8. er dient te worden aangetoond dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt.

3.6.2 Afwijking pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b jo. 3.2.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.6.3 Afwijking zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b jo. 3.2.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;

- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.6.4 Afwijking recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b jo. 3.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; solitaire recreatiewoningen, kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; de nevenactiviteit is daarnaast toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- g. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van

- de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- o. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- p. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme;
- q. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.6.5 Afwijking inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder g teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.6.6 Afwijking evenement

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder h teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;

er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.6.7 Afwijking tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- b. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats in een bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- c. indien de huisvesting niet gerealiseerd kan worden zoals bedoeld onder a.b, kan huisvesting plaatsvinden in één of twee woonunits;
- d. deze afwijking wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- e. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf, hiervoor kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- f. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- g. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.6.8 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2 ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10^{-6} risicocontour de aanduiding 'bouwvlak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- d. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.
- e. de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit bedraagt ten hoogste 5.000 m².

3.6.9 Afwijking mestvergisting samenwerkende melkrundveehouderijen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder i en 3.5.2 onder k teneinde te voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de locatie is goed ontsloten;
- b. de op-, overslag en verwerking van producten vindt niet in de openlucht plaats;
- c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt, wordt ten minste 50% van het volume van de mest omgezet in loosbaar water;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- f. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- l. er dient te worden aangetoond dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt.

3.6.10 Afwijking stikstofdepositie veehouderijen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.3 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

3.6.11 Afwijking stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.4 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

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

3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.7.4. opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/Afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement.
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van oppervlakte verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;
het vellen of rooien van houtgewas ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'	1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn; 2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 3.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel

- krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

3.8.3 Verlening

De in 3.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

3.8.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 3.8.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de verbindingszone;
- b. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- e. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 3. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 4. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 5. de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 6. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op

- geurige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
7. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 8. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
 9. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 10. In aanvulling op het bepaalde onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 11. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
- f. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
1. uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 2. er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 3. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder l.

3.9.2 Wijziging t.b.v. realisatie ruwvoervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruwvoervoorziening' ten behoeve van de realisatie van ruwvoervoorzieningen aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruwvoervoorziening moeten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. aangetoond dient te worden dat de voorzieningen niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na de wijziging ten hoogste 2 hectare;
- f. de waterhuishoudkundige belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. vooraf kan advies ingewonnen worden bij de AAB en bij het waterschap;
- i. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' of 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.9.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 24 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stat / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m²; mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.9.3 onder k. tot en met n;
 2. indien sprake is van stoop van voormalige, tegate bedrijfsgebouwen elders; een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.9.3 onder k. tot en met n;
 3. stoop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan

- wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen = landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.
- o. de regels van Artikel 24 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.9.4 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Artikel 9 en/of Artikel 16 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

Artikel 4 waarden

Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
 - b. nevenactiviteiten; (voor zover in 4.1.2 of via afwijking kan worden toegestaan);
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurparel';
 - d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
 - e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. extensief recreatief medegebruik;
 - h. doeleinden van openbaar nut;
 - i. erfbeplanting;
 - j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg, en tussen de bestemming Wonen en de weg;
 - k. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 - l. **wonen in** bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Verhouding tussen doeleinden

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' is het beleid primair zowel gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw als op de bescherming van de aanwezige landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

b Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijktens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

c Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een (vollegronds)teeltebedrijf of een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha bouwperceel worden uitgeoefend, met dien verstande dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' en dat boomteelt uitsluitend is toegestaan voor zover bestaand. Voorts is -al dan niet in combinatie met een (vollegronds)teeltebedrijf of een overig agrarisch bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de aanduiding:

1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch - veehouderij' een veehouderij;
3. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij.

d Situering functies

Bij een bestaande veehouderij mogen dieren - al dan niet in hokken - binnen gebouwen alleen op de begane grond worden gehouden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

e Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Adres	Aanduiding	Nevenactiviteit
Zandhoefseweg 10	'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	minicamping

f Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

g Ondergeschikte detailhandel

Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit. Daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

h Opslag

Ten aanzien van opslag gelden de volgende bepalingen:

1. Inpandige statische opslag is toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 500 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.
2. In afwijking van het bepaalde in 4.5.2 onder b, geldt dat buitenopslag buiten de aanduiding 'bouwvlak' tevens is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

i Mestbewerking

Mestbewerking wordt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit aangemerkt, met dien verstande dat mestbewerking alleen is toegestaan ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

j Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurparel' zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - struweelvogels' en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurontwikkeling' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - struweelvogels' en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurontwikkeling' zijn tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een afwijking voor bouwwerken of een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor werken, geen bouwwerken zijnde.

k Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

l Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal

wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- e. de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.
 - 1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
 - 2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

4.2.3 Rijhallen paardenhouderijen

De bebouwde oppervlakte van rijhallen ten dienste van paardenhouderijen mag maximaal 1000 m² bedragen. Indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer bedraagt, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

4.2.4 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen		Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens		3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		10 m

bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak		Min.	Max.
goothoogte		n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte		n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°		60°
Kassen ter plaatse van aanduiding 'glastuinbouw'		Minimaal	Maximaal
goothoogte		n.v.t.	4,5 m
bouwhoogte		n.v.t.	9 m

afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
Teeltondersteunende voorzieningen	Minimaal	Maximaal
bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	3,5 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt; - een aanduiding 'maximum volume (m3)' is opgenomen dan geldt het opgenomen aantal m3.
dakhelling	0°	60°
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	150 m ²
gothoogte	n.v.t.	3,20 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	n.v.t.	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
dakhelling	0°	45°
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		Maximaal
bouwhoogte mestbassins		8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins		15 m
bouwhoogte erfafscheidingen		1,5 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel
bouwhoogte lichtmasten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lichtmasten'		8 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren		6 m

4.2.5

Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;

- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

4.2.6 Maatvoering bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - 2. het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;
 - 3. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak', zijn niet toegestaan, met dien verstande dat een paardenbak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak', met een bijbehorend hekwerk met een maximale bouwhoogte van 1,2 m en bijbehorende lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten'.
- d. Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan.
- e. In afwijking hiervan van het bepaalde onder d zijn bestaande gebouwen toegestaan; alsmede en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1.2 en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het agrarisch bedrijf of de bestemming Wonen, Sport of Recreatie waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn

- trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het eigen bestemmingsvlak Wonen;
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
 - f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
 - g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
 - h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
 - o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.2

Afwijking uitbreiding bebouwing ten behoeve van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- b. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- c. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. de maatregelen als bedoeld onder c., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. 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;
- h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - k. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de begane grond gehouden worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - l. In aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met k. is binnen het stalderingsgebied een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
 - m. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
 - n. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. tot en met m.

4.4.3 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.4 Afwijking minimum afstand zijdelingse (kadastrale) perceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
 - c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.5 Afwijking bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;
- e. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.6 Afwijking paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak' of het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m², tezamen met de oppervlakte die binnen de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen wordt

- gesitueerd;
- f. er is maximaal één paardenbak per bouwvlak danwel bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij het eigen bouwvlak respectievelijk de eigen woning;
 - g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap;
 - i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.7 Afwijking teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 teneinde bouwwerken in de vorm van hoge tijdelijke, lage tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurparel';
- c. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- d. de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 10.000 m²;
- e. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.8 Afwijking m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.5 teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.9 Afwijking bouwhoogte i.v.m. technische maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.4 teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan voor het treffen van milieutechnische maatregelen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de (feitelijke) hoogte van het betreffende gebouw;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.4.10 Afwijking bebouwde oppervlakte rijhallen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte voor een rijhal toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. manegeactiviteiten zijn niet toegestaan;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

4.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of 'bijgebouwen';
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder g;

- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' buitenopslag is toegestaan;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurplek';
- j. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- k. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is, en op tijdelijke arbeidsplaatsen;
- l. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- m. evenementen;
- n. mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

4.5.3 Stikstofdepositie veehouderijen

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van stikstofdepositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

4.5.4 Stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van depositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijking pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 en 4.2.2, teneinde pensionstalling toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer

- bedragen dan 100 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.6.2 Afwijking zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 en 4.2.2, teneinde – bedrijfsmatige- nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- m. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad

van Eersel vastgesteld document.

4.6.3 Afwijking recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 en 4.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen e.d. in een grotere omvang, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; solitaire recreatiewoningen, kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- e. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- f. ondergeschikte e, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- m. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme;
- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.6.4 Afwijking inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 en 4.2.2 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;

- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.6.5 Afwijking tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- b. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats in een bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- c. indien de huisvesting niet gerealiseerd kan worden zoals bedoeld onder b, kan huisvesting plaatsvinden in één of twee woonunits;
- d. deze afwijking wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- e. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf, hiervoor kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- f. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- g. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.6.6 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.2 ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10^{-6} risicocontour de aanduiding 'bouwwak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwwak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent

- in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - e. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.
 - f. de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit bedraagt ten hoogste 5.000 m².

4.6.7 Afwijking stikstofdepositie veehouderijen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.3 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

4.6.8 Afwijking stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.4 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

4.6.9 Afwijking omschakeling naar boomteeltbedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c teneinde de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf toe te staan, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden als omschreven in 4.1.

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

4.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 4.7.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

4.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

4.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen

het vellen of rooien van houtgewas

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van oppervlakte verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²

Het aanbrengen van lage en hoge (voor zover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' en niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurparel'.

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning

1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;
 3. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden.
 4. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mag er geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement.

1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden':
 - het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement.

1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;
 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden.

1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden van het foerageergebied van de struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - struweelvogels';
 3. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden als bepaald in 4.1.
 4. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10.000 m²

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 4.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

4.8.3 Verlening

De in 4.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

4.8.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 4.8.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- b. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
- c. vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurparel' is niet toegestaan;
- d. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- f. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 3. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 4. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 5. de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte

2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;

6. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
7. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
8. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
9. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
10. In aanvulling op het bepaal de onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
11. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
- g. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
 1. uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 2. er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 3. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de bestemming van de deze bestemming;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd

landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;

- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Staat van bedrijfsactiviteiten) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder m.

4.9.2 Wijziging t.b.v. realisatie ruwvoervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruwvoervoorziening' ten behoeve van de realisatie van ruwvoervoorzieningen aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruwvoervoorziening moeten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. aangetoond dient te worden dat de voorzieningen niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na de wijziging ten hoogste 2 hectare;
- f. de waterhuishoudkundige belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. vooraf kan advies ingewonnen worden bij de AAB en bij het waterschap;
- i. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbidingszone' of 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.9.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 24 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor woondoelinden kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stat / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m²; mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.9.3 onder t. tot en met w;
 2. indien sprake is van sloop van voormalige, tegate bedrijfsgebouwen elders, een

bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.9.3 onder f. tot en met o;

3. stoop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;

g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

i. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;

l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;

o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;

p. de regels van Artikel 24 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.9.4 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Artikel 9 en/of Artikel 16 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- a. agrarisch gebruik;
- b. nevenactiviteiten; (voor zover in 5.1.2 of via afwijking kan worden toegestaan);
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. doeleinden van openbaar nut;
- g. erfbeplanting;
- h. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouvvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouvvlak' en de weg, en tussen de bestemming Wonen en de weg;
- i. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- j. bestaande bijbehorende bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- k. **wonen in** bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' de bedrijfswoning tevens mag worden bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming niet noodzakelijk moet worden geacht;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijktens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

b Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha bouwperceel worden uitgeoefend, met dien verstande dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' en dat boomteelt uitsluitend is toegestaan voor zover bestaand. Voorts is -al dan niet in combinatie met een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de aanduiding:

1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' een veehouderij;
3. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij;

4. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;

c Situering functies

Bij een bestaande veehouderij mogen dieren - al dan niet in hokken - binnen gebouwen alleen op de begane grond worden gehouden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

d Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Adres	Aanduiding	Nevenactiviteit
Buikheide 10a	'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	minicamping
Heikestraat 5	'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	minicamping
Kreiel 11 en 18a	'specifieke vorm van recreatie - minicamping en groepsaccommodatie'	minicamping, groepsaccommodatie
Schadewijk 9	'recreatiewoning'	1 recreatiewoning
Schadewijk 21	'specifieke vorm van recreatie - zorgboerderij en minicamping'	zorgboerderij en minicamping
Schadewijk 23	'museum'	varkensmuseum, inclusief: - ontvangstruimte en speelruimte; - maximaal 246 m ² paardenstalling
Bijsterveld 2	'zorgboerderij'	zorgboerderij
Hees 6	'hovenier'	hoveniersbedrijf
Buikheide 12a	'opslag'	opslag ten dienste van het agrarisch bedrijf
Buikheide 8	'opslag'	statische opslag met een maximum oppervlakte van 1.000 m ²
Merenweg 1	'specifieke vorm van recreatie - kijkboerderij'	kijkboerderij met ondersteunende horeca
Veldhovenseweg 15	'zorgboerderij'	zorgboerderij/ dagopvang met een maximum oppervlakte van 500 m ² voorzieningen ten behoeve van de zorgboerderij
	'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf'	kleinschalig ambachtelijk bedrijf met een maximum oppervlakte van 400 m ² waarvan maximaal 150 m ² werkplaats met machines en werkbanken

e Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke

- vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
 3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
 4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
 6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- f Parkeerterrein
- De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van parkeren – overloopparkerterrein' zijn mede bestemd voor een onverhard overloopparkerterreinvoorziening.
- g Ondergeschikte detailhandel
- Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit. Daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
- h Inpandige statische opslag
- Inpandige statische opslag is toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 500 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.
- i Mestbewerking
- Mestbewerking wordt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit aangemerkt, met dien verstande dat mestbewerking alleen is toegestaan ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.
- j Teeltondersteunende voorzieningen
- Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:
1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van Afwijking zijn toegestaan;
 2. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een Afwijking voor bouwwerken of een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor werken, geen bouwwerken zijnde.
- k Landschapselementen
- De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.
- l Extensief recreatief medegebruik
- Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

m Recreatievijver

Ter plaatse van de aanduiding 'vijver' is een recreatievijver toegestaan. Watersport met gemotoriseerde vaartuigen is niet toegestaan.

n Opslag boomkwekerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag boomkwekerij' is opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering van een boomkwekerij toegestaan.

o Stalling trailers boomkwekerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling trailers' is stalling van trailers ten behoeve van een boomkwekerij toegestaan.

p Oppervlakteverharding

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak' is oppervlakteverharding toegestaan tot maximaal het aangegeven m².

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

- a. Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten' mogen geen bouwwerken worden opgericht.

5.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan;
- b. agrarische bedrijfsbouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', kassen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat uitbreiding van kassen is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- c. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- e. de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.
 1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
 2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

5.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	10 m

bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Minimaal	Maximaal
gothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°
Kassen ter plaatse van aanduiding 'glastuinbouw'	Minimaal	Maximaal
gothoogte	n.v.t.	4,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	n.v.t.	omvang aanduiding 'bouwvlak'
Teeltondersteunende voorzieningen	Minimaal	Maximaal
bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5000 m ²
Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	3,5 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum

inhoud

maximaal 750 m³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij:
 - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;
 - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.

dakhelling	0°	60°
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gezaamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	150 m ²
gothoogte	n.v.t.	3,20 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	n.v.t.	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
dakhelling	0°	45°
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal	
bouwhoogte mestbassins	8,5 m	
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m	
bouwhoogte erfafscheidingen	1,5 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	
sleufsilos niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren		

5.2.4 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- 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).

5.2.5 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;
 - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 - overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten

van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.

1. bouwwerken ten behoeve van schuilvoorzieningen zijn in kernrandzones toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 m en een maximale oppervlakte van 10 m².
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak', zijn niet toegestaan, met dien verstande dat een paardenbak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak', met een bijbehorend hekwerk met een maximale bouwhoogte van 1,2 m.
- d. Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan.
- e. In afwijking hiervan van het bepaalde onder d zijn bestaande gebouwen toegestaan; alsmede en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het agrarisch bedrijf of de bestemming Wonen, Sport of Recreatie waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het eigen bestemmingsvlak Wonen;
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;

- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.2 Afwijking uitbreiding bebouwing ten behoeve van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- b. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- c. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. de maatregelen als bedoeld onder c., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de begane grond gehouden worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen,

waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

- l. In aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met k. is binnen het stalderingsgebied een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- m. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
- n. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. tot en met m.

5.4.3 Afwijking teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 teneinde bouwwerken in de vorm van hoge tijdelijke en lage tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 10.000 m²;
- c. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.4 Afwijking teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde teeltondersteunende kassen toe te staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- e. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1;
- f. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad

- van Eersel vastgesteld document;
- g. uitbreiding van kassen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

5.4.5 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.6 Afwijking minimum afstand zijdelingse (kadastrale) perceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
 - c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.7 Afwijking bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- e. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.8 Afwijking paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak' of het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m², tezamen met de oppervlakte die binnen de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen wordt gesitueerd;
- f. er is maximaal één paardenbak per bouwvlak danwel bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij het eigen bouwvlak respectievelijk de eigen woning;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.9 Afwijking m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.4 onder b. teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregeling;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.10 Afwijking bouwhoogte i.v.m. technische maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 3.2.3 teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan voor het treffen van milieutechnische maatregelen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de (feitelijke) hoogte van het betreffende gebouw;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstellen voor:

- a. mestbewerking ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

5.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of 'bijgebouwen';
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1.2 onder g;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis ;
- i. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- j. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is, en op tijdelijke arbeidsplaatsen;;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- l. evenementen;
- m. mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse

geproduceerde mest.

5.5.3 Stikstofdepositie veehouderijen

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van stikstofdepositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

5.5.4 Stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van depositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 1.000 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- d. de oppervlakte die wordt aangewend voor buitenopslag ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf mag niet meer bedragen dan 200 m², mits de buitenopslag ruimtelijk is ingepast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- n. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan;
- o. voor de vestiging van mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest en/of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest, gelden in aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met m. de volgende voorwaarden:
 - 1. de mest wordt met pijpleidingen aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd;
 - 2. ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
 - 3. de op-, overslag en verwerking van producten vindt niet in de openlucht plaats;
 - 4. de mestbewerking is vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 - 5. de locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' en/of de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
 - 6. de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 15% van de omvang van het bouwperceel;
 - 7. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 - 8. er dient te worden aangetoond dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt.

5.6.2 Afwijking pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;

- k. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.

5.6.3 Afwijking zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 1.000 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.4 Afwijking recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; solitaire recreatiewoningen, kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak'; de

- nevenactiviteit is daarnaast toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf;
 - f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
 - g. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - h. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
 - i. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
 - j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - l. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - o. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
 - p. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
 - q. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme;
 - r. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.5 Afwijking in pandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van in pandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.6 Afwijking tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- b. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats in een bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- c. indien de huisvesting niet gerealiseerd kan worden zoals bedoeld onder b, kan huisvesting plaatsvinden in één of twee woonunits;
- d. deze afwijking wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- e. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf, hiervoor kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- f. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- g. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.7 Afwijking gebruik van assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 onder i. teneinde assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat afgesloten is tussen LTO-Nederland (Land- en Tuinbouw Organisatie) en de Stichting Natuur en Milieu (SNM), d.d. 5 oktober 2004;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- d. uitbreiding van kassen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

5.6.8 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 onder k ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10^{-6} risicocontour de aanduiding 'bouwwak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwwak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- d. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.
- e. de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit bedraagt ten hoogste 5.000 m².

5.6.9 Afwijking mestvergisting samenwerkende melkrundveehouderijen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder i en 5.5.2 onder m teneinde te voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de locatie is goed ontsloten;
- b. de op-, overslag en verwerking van producten vindt niet in de openlucht plaats;
- c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt, wordt ten minste 50% van het volume van de mest omgezet in loosbaar water;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- f. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- l. er dient te worden aangetoond dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt.

5.6.10 Afwijking stikstofdepositie veehouderijen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.3 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

5.6.11 Afwijking stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.4 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

5.6.12 Afwijking omschakeling naar boomteeltbedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b teneinde de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf toe te staan, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden als omschreven in 5.1.

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

5.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 5.7.4. opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

5.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 5.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.1, nader gedetailleerd in 5.1.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

5.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning

het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en waarden; 3. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mag er geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement.
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ter plaatse van de aanduiding ' landschapswaarden '	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ² en niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak'	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden.
het vellen of rooien van houtgewas	1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; 2. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden': - het verwijderen moet noodzakelijk zijn; - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement.
het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden als omschreven in 5.1; 3. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10.000 m².
het verwijderen van (delen van) landschapselementen ter plaatse van de aanduiding ' landschapswaarden '	- het verwijderen van het landschapselement is noodzakelijk; - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het landschapselement als geheel.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 5.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

5.8.3 Verlening

De in 5.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

5.8.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 5.8.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

5.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- b. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de verbindingzone;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- e. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 1. er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 2. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 3. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 4. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 5. de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 6. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden

- getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
7. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 8. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
 9. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 10. In aanvulling op het bepaal de onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 11. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
- f. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
1. uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 2. er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 3. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de

landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder l.

5.9.2 Wijziging t.b.v. realisatie ruwvoervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruwvoervoorziening' ten behoeve van de realisatie van ruwvoervoorzieningen aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruwvoervoorziening moeten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. aangetoond dient te worden dat de voorzieningen niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na de wijziging ten hoogste 2 hectare;
- f. de waterhuishoudkundige belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. vooraf kan advies ingewonnen worden bij de AAB en bij het waterschap;
- i. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' of 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.9.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Artikel 24 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stat / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m²; mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.9.3 onder k. tot en met n;
 2. indien sprake is van sloop van voormalige, tegate bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.9.3 onder k. tot en met n;
 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven; voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- o. de regels van Artikel 24 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.9.4 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Artikel 9 Bos en/of Artikel 16 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven; voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

5.9.5 Wijziging uitbreiding bebouwde oppervlakte 'specifieke vorm van recreatie - 9'

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, nabij de bestemming Recreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummer 230, wijzigen naar de bestemming Recreatie, teneinde een grotere bebouwde oppervlakte voor het recreatiebedrijf toe te staan ten behoeve van groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 17.2.5;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 1800 m², tezamen met de bebouwde oppervlakte binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van het bestaande gebouw op perceel, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummer 218;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven; voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd

landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;

- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder g.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- d. **wonen in** bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1 :

a Type bedrijf

Adres	Ter plaatse van de aanduiding:	zijn uitsluitend de volgende niet-agrarische bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan:
Biemeren 7	'garage'	een garagebedrijf
Biemeren 7, Schadewijkstraat 70	'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
Bijsterveld 12A, Oirschotsedijk 12, Puttendijk 4, Stokkelen 30 en Heibloem 16	'opslag'	opslag, met dien verstande dat indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m ²)' een vloeroppervlakte is opgenomen deze als maximum geldt
Boksheidsdijk 16	'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag'	statische opslag
	'specifieke vorm van bedrijf - werkplaats'	een werkplaats ten behoeve van een technisch bedrijf
Broekstraat/Stokkelen 2/19	'specifieke vorm van bedrijf - productverpakingsbedrijf'	een productverpakingsbedrijf
Broekstraat 1 en Kreiel 2	'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf'	een constructiebedrijf
Eerselseweg 37	'groothandel'	een groothandelsbedrijf
Ganzestaartsedijk 15	'bouwbedrijf'	een bouwbedrijf
Groenstraat 5A, Oirschotsedijk 6/8	'specifieke vorm van bedrijf - keukenbedrijf'	een keukenbedrijf
Groenstraat 12-12a	'specifieke vorm van bedrijf - machinebouw, onderhoud, reparatie en ontwikkeling'	een bedrijf in machinebouw, onderhoud, reparatie en ontwikkeling
Grote Aardweg 3	'specifieke vorm van bedrijf - opslag bouwmaterialen'	de opslag van bouwmaterialen

Hees 4	'tuincentrum'	een tuincentrum en bedrijf gericht op het inrichten van binnen- en buitenruimten met voornamelijk plantaardige materialen, met inbegrip van de volgende functies: - atelier-, galerie- en expositieruimtes, alsmede een kookstudio; - ondersteunende horeca; - magazijnen, ontwerpstudio's, kantoorruimten, werkplaatsen en plantenkassen; - besloten zakelijke en privébijeenkomsten, waaronder congressen, (bedrijfs)presentaties, (bedrijfs)feesten, bruiloften en diners één en ander met inbegrip van functies en werkzaamheden die qua inhoud vergelijkbaar zijn met de hierboven beschreven functies, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte in gebruik voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 5.500 m².
Hees 11	'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag'	statische opslag
Heike 16/16A	'transportbedrijf'	een transportbedrijf
Hoef 9, 11, 13	'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf 1'	een houtbewerkingsbedrijf met showroom en detailhandel in eigen geproduceerde artikelen alsmede een aan het houtverwerkingsbedrijf ondergeschikte bouwmarkt waarvan het verkoopvloeroppervlak maximaal 465 m² bedraagt
Knegselsedijk 21	'specifieke vorm van bedrijf - zout'	zoutopslag
	'specifieke vorm van bedrijf - opslag ten behoeve van transportbedrijf'	opslag ten behoeve van een transportbedrijf
Koemeer 2	'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij'	een autosloperij
Rouwven 6	'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag'	statische opslag
	'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch bedrijf'	een niet-agrarisch bedrijf
Scherpeniering 23	'specifieke vorm van bedrijf - composteringsbedrijf'	een composteringsbedrijf
Scherpeniering ong	'specifieke vorm van bedrijf - mest-zand- en containeropslag'	mestopslag, zand- en containeropslag
Stevrt 13 & 15	'specifieke vorm van bedrijf - wasserij'	een wasserij
Stevrt 34	'specifieke vorm van bedrijf - maalderij'	een maalderij, fabriek voor honden- en diervoeding
Stokkelen 31	'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet- en transportbedrijf'	een grondverzet- en transportbedrijf

Stokkelen 60	specifieke vorm van bedrijf - 24	transportbedrijf en detailhandel in meubels
Vessemseweg 1B	'specifieke vorm van bedrijf - varkenswegerij'	een varkenswegerij
Voort 9/9a	'specifieke vorm van bedrijf - houtverwerkingsbedrijf 2'	een houtverwerkingsbedrijf en handel
Zandstraat (Wintelre) 3	'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf'	een installatiebedrijf
Oirschotsedijk 42	specifieke vorm van bedrijf - 29	garagebedrijf met bijbehorende opslag, uitstalling en parkeervoorzieningen
Ganzestaartsedijk 17/21	'specifieke vorm van bedrijf - verhuur grondverzetmachines'	een bedrijf dat is gericht op de verhuur (al dan niet met machinist) van grote en kleine grondverzetmachines, evenals stalling, transport en onderhoud daarvan
Ganzestaartsedijk 23	'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetmachines'	een bedrijf dat is gericht op de reparatie, verhuur en verkoop van grondmechanisatie- en grondverzetmachines en aanverwante producten
Grote Aardweg 8	'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf'	een verzorgend, ambachtelijk bedrijf
Donk 15	'specifieke vorm van bedrijf - trainingscentrum'	een trainingscentrum, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte maximaal 100 m ² mag bedragen
Veldhovenseweg 4-6	'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'	bedrijfsverzamelgebouw voor maximaal 2 bedrijven in maximaal categorie 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten
Scherpenening 23-31	'specifieke vorm van bedrijf - biomassaproducten groenrecyclingbedrijf, grond- en bodemproductenbedrijf'	een biomassaproductenbedrijf een groenrecyclingbedrijf, grond- en bodemproductenbedrijf
Scherpenening 23-31	'opslag'	opslag ten behoeve van het biomassaproductenbedrijf

b LPG-vulpunt

Een LPG-vulpunt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg'.

c Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het

verkeer.

5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

d Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

e Groen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn bestemd voor landschappelijke groenvoorzieningen, waarbij geldt dat maximaal 10 % van de gronden binnen het aanduidingsvlak mag worden verhard.

f Water

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn bestemd voor water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen, waarbij geldt dat binnen het aanduidingsvlak maximaal 20 % van de gronden mag worden verhard.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

6.2.3 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

6.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat:

- a. deze bebouwde oppervlakte exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is.

6.2.5 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcatégorisering;	100 m

afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = 20 m
 gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg
 aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage
 opgenomen Kaart wegcategorisering;

afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = 15 m
 erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals
 aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart
 wegcategorisering;

afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = 10 m
 onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals
 aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart
 wegcategorisering;

bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen	Minimaal	Maximaal
goothoogte	n.v.t.	5,5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' een afwijkende goothoogte is opgenomen, waar de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding hetzelfde zijn, zijn platte daken toegestaan.
bouwhoogte	n.v.t.	8 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is opgenomen, waar de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding hetzelfde zijn, zijn platte daken toegestaan.
dakhelling, met dien verstande dat: - de minimale dakhelling niet geldt voor bestaande lagere dakhellingen, ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard; - de maximale dakhelling niet geldt voor bestaande hogere dakhellingen - de minimale dakhelling niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'	15°	60°

Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m

inhoud

		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij:
		- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;
		- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
dakhelling	12°	45°
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning		Maximaal
gezamenlijke oppervlakte per woning		150 m ² , tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak bijgebouwen' of 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)' een afwijkende oppervlakte is opgenomen
goothoogte		3,2 m
bouwhoogte		6 m
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning		15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen		voor voorgevelrooilijn: 1,5 m; overige: 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		6 m
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mest- zand- en containeropslag' bouwhoogte buitenopslag		5,5 m
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mest- zand- en containeropslag' bouwhoogte keerwanden		2,5 m
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - maalderij' bouwhoogte silo		25 m
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - maalderij' bebouwde oppervlakte silo		100 m ²
bouwhoogte groenschermen, met dien verstande dat groenschermen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'tuincentrum'		12 m

6.2.6 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- 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).

6.2.7 Cultuurhistorische waarden

De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.

1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijking oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in 6.2.4 gestelde maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 6.2.4 juncto 6.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap.
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.4.2 Afwijking m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2.6 teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooijlijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;

- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.4.3 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.5 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.4.4 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.5 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist; er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.4.5 Afwijking bouwhoogte i.v.m. technische maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2.5 teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan voor het treffen van milieutechnische voorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de (feitelijke) hoogte van het betreffende gebouw;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 6.1.2 onder a;
- c. voor (ondersteunende) horeca behoudens het bepaalde in 6.1.2 onder a;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- h. een seksinrichting.
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. risicovolle inrichtingen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden;
- l. composteren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - composteren uitgesloten';
- m. nieuw geluidgevoelige objecten zijn ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de Rouwven 6 niet toegestaan;
- n. niet- agrarisch bedrijf indien de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting sloop' niet is gesloopt.

6.5.2 Voorwaardelijke bepaling bijeenkomsten Hees 4

Het organiseren van zakelijke en privébijeenkomsten ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is uitsluitend toegestaan indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om volledig te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers en werknemers van de bijeenkomst en, indien gelijktijdig met de bijeenkomst ook overige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, van bezoekers en werknemers van deze bedrijfsactiviteiten. Daarbij geldt dat:

- o. de parkeergelegenheid volledig op eigen terrein dient te worden opgevangen, te weten binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'tuincentrum' en/of op het naastgelegen

- bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van parkeren – overloopparkeerterrein'; dan wel
- p. indien op eigen terrein niet volledig in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tevens wordt voorzien in parkeergelegenheid elders en in (pendel)vervoer van en naar de locatie waar de bijeenkomst plaatsvindt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijking agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 en 6.5.1 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf mag maximaal 1.000 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- d. de oppervlakte die wordt aangewend voor buitenopslag ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf mag niet meer bedragen dan 200 m², mits de buitenopslag ruimtelijk is ingepast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- n. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.

6.6.2 Afwijking pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 en 6.5.1, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;

- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.

6.6.3 Afwijking zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 en 6.5.1, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf mag maximaal 500 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.6.4 Afwijking recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 en 6.5.1, teneinde als nevenactiviteit bij een bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; solitaire recreatiewoningen, kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; de nevenactiviteit is daarnaast toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per bedrijf;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- g. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- o. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- p. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme;
- q. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.6.5 Afwijking in pandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 en 6.5.1, teneinde nevenactiviteiten in de vorm van in pandige statische opslag toe te staan bij een bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

6.6.6 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwvlak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- e. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.
- f. de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit bedraagt ten hoogste 5.000 m².

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

6.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 6.7.4. opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

6.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel

- krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

6.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 6.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

6.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden	1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn; 2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 6.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- die het normale onderhoud betreffen.

6.8.3 Verlening

De in 6.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

6.8.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 6.8.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

6.9.1 Wijziging t.b.v. woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in:

1. de bestemming Artikel 24 Wonen; waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan;
2. de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, 5 of Artikel 4; Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stat / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 - b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
 - c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 - d. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning; met dien verstande dat:
 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m²; mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.9.1 onder i. tot en met l;
 2. indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen elders; een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.9.1 onder i. tot en met l;
 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;
 - e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - f. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - g. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
 - h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven; voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - landschappelijke inpassing worden opgenomen;
 - l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - m. de regels van Artikel 24 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven;
- b. agrarisch technische hulpbedrijven;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

e. **wonen in** bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Type bedrijf

Adres	Ter plaatse van de aanduiding:	zijn uitsluitend de volgende agrarisch verwante en technische hulpbedrijven en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan:
Boksheide 6, Boksheide 12, Dalemsedijk 30, Mostheuvel 11, Eerselseweg 33-35/Sneidershoek 2	'hovenier'	een hoveniersbedrijf
Mostheuvel 11, Eerselseweg 33-35/Sneidershoek 2	'bomenteelt'	een boomkwekerij
Eerselseweg 33-35/Sneidershoek 2	'tuincentrum'	een tuincentrum
Eerselseweg 22, Ellenbroek 2/4, Postelseweg 193, Wolfshoek 2/4	'dierenpension'	een dierenpension
Lage Heide 8	'specifieke van bedrijf - honden en kattencentrum'	honden- en kattencentrum: pension, dagopvang, uitlaatservice en trimsalon
Lage Heide 8	'specifieke vorm van bedrijf - hondenuitloopweide'	mede voor hondenuitloopweides met zwembijvers, omheiningen en overige daarbij behorende voorzieningen
Hapertseweg 11	'specifieke vorm van maatschappelijk = dierenartspraktijk'	een dierenkliniek
Groenstraat 12	'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf'	een landbouwmechanisatiebedrijf (en opslag)
Grote Aardweg 9, 9a, 9b en 9c	'specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf'	een veehandelsbedrijf, varkenswegerij en slachtplaats, alsmede uitbenen en versnijden
Hoogcasteren 31	'specifieke vorm van bedrijf - werktuigencoöperatie'	werktuigencoöperatie
Lantie 1A	'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zaai- en pootgoed'	een groothandel in zaai- en pootgoed
Maaskant 4	'specifieke vorm van bedrijf - 45'	Veehandel/ toonwerkbedrijf

Den Bijert 3, Den Bijert 1	'agrarisch loonbedrijf'	een loonwerkbedrijf
Grote Aardweg 8a1 t/m 8b1	'specifieke vorm van bedrijf - ondersteuning boomkwekerij'	een bedrijf voor het sorteren, oppotten en exportklaar maken van producten, alsmede het opslaan van gewasbeschermingsmiddelen, werktuigen en vrachtwagens, ten dienste van een boomkwekerij
Boksheidsdijk 15/15a	'specifieke vorm van agrarisch - kijk en educatieboerderij'	een kijk- en educatieboerderij
Den Bijert 1	'specifieke vorm van agrarisch - mestbewerkingsinstallatie'	een mestbewerkingsinstallatie met een capaciteit van maximaal 100.000 m ³ per jaar
Mostheuvel 11	'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf met boomkwekerij'	hoveniersbedrijf met boomkwekerij
Stokkelen 5	'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf'	agrarisch technisch hulpbedrijf, met dien verstande dat maximaal 200 m ² aan buitenopslag mag plaatsvinden

b Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

c Ondergeschikte detailhandel

Ten dienste van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit. Daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

d Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

e Parkeervoorziening

De gronden zijn mede bestemd voor erfverharding en (verharde) parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

f Landschappelijke inpassing

Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan, mits de landschappelijke inpassing, voor zover begrepen in dit plan voor de percelen

1. Lage Heide 8 te Eersel, ter plaatse van de aanduiding 'groen'; maximaal 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd conform de inrichtingsplannen en vervolgens aldus in stand wordt gehouden. Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwen ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

7.2.3 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

7.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat:

- a. deze bebouwde oppervlakte exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'hovenier', 'bomenteelt' en 'tuincentrum' (Eerselseweg 35 - Sneidershoek 2) deze bebouwde oppervlakte inclusief kassen is.

7.2.5 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen

	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	10 m
bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen

	Minimaal	Maximaal
gothoogte	n.v.t.	6,5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum gothoogte' een afwijkende gothoogte is opgenomen

bouwhoogte	n.v.t.	10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is opgenomen
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	15°	60°
Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	Maximaal	
gezamenlijke oppervlakte per woning	150 m ²	
gothoogte	3,2 m	
bouwhoogte	6 m	
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal	
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1,5 m; overige: 2 m	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werktuigencoöperatie' bouwhoogte silo's	10 m	
omheiningen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2'	2 m	

7.2.6 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- 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).

7.2.7 Cultuurhistorische waarden

De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.

1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijking minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 en 7.2.3 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het bedrijf, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming 'bouwwlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwwlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwwlak, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwwlak';
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet

- onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.4.2 Afwijking oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in 7.2.4 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 7.2.4 juncto 7.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een gekwalificeerd bedrijfsplan;
- d. door aanvrager is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit bedraagt ten hoogste 1,5 hectare, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit ten hoogste 5.000 m² bedraagt.

7.4.3 Afwijking m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.2.6 teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit

milieuregelgeving;

- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.4.4 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.5 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.4.5 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.5 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist; er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.4.6 Afwijking bouwhoogte i.v.m. technische maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.2.5 teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan voor het treffen van milieutechnische maatregelen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de (feitelijke) hoogte van het betreffende gebouw;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 7.1.2 onder a en c ;
- c. voor ondersteunende horeca, behoudens ten behoeve van de in 7.1.2 onder a genoemde maneges; ten behoeve van de maneges wordt de bestaande oppervlakte ondersteunende horeca maximaal toelaatbaar geacht;
- d. een seksinrichting;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- j. een risicovolle inrichting;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden;
- l. vestiging van mestbewerking of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking.

7.5.2 Voorwaardelijke bepaling

- a. De landschappelijke inpassing ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' dient te zijn aangelegd binnen 1 jaar nadat de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'opslag' in gebruik is genomen.
- b. De landschappelijke inpassing wordt aangelegd conform Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017, Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 1e herz of Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 2e herz en dient ook in stand te worden gehouden.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijking agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 en 7.5.1, teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen

- uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
 - c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf mag maximaal 1.000 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
 - d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - h. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
 - i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
 - l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - m. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.
 - n. voor de vestiging van mestbewerking en/of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking gelden in aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met m. de volgende voorwaarden:
 - 1. de mest wordt met pijpleidingen aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd;
 - 2. ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
 - 3. de op-, overslag en verwerking van producten vindt niet in de openlucht plaats;
 - 4. de mestbewerking is vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 - 5. de locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' of de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant'.
 - 6. de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 15% van de omvang van het bouwperceel;
 - 7. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 - 8. er dient te worden aangetoond dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt.

7.6.2 Afwijking pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 en 7.5.1, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf, exclusief in pandige

- statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.

7.6.3 Afwijking zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 en 7.5.1, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf mag maximaal 500 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.6.4 Afwijking recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 en 7.5.1, teneinde als nevenactiviteit bij een bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; solitaire recreatiewoningen, kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak'; de nevenactiviteit is daarnaast toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per bedrijf;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- g. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties';
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- o. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- p. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme;
- q. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.6.5 Afwijking in pandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 en 7.5.1, teneinde nevenactiviteiten in de vorm van in pandige statische opslag toe te staan bij een bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

7.6.6 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.5.1 ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwvlak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- e. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn niet toegestaan.
- f. de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit bedraagt ten hoogste 5.000 m².

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

7.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 7.7.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

7.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 7.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel

- krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

7.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 7.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 7.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 7.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

7.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden	1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn; 2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Wijziging t.b.v. woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in:

1. de bestemming Artikel 24 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan;
 2. de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, 5 of Artikel 4.
- Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stat / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 - b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
 - c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 - d. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m²; mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7.8.1 onder e. tot en met h;
 2. indien sprake is van sloop van voormalige, tegate bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in 7.8.1 onder e. tot en met h;
 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
 - a. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

- b. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- c. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven; voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- i. de regels van Artikel 24 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

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

- a. kleine nutsvoorzieningen;
- b. een grondwaterwinbedrijf;
- c. doeleinden ten dienste van de bacteriologische bescherming van het grondwater;
- d. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bos' zijn tevens bestemd voor bos, met de bijbehorende doeleinden, zoals;
 1. bosbouw en houtproductie;
 2. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 3. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
 4. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
 5. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
 6. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 8. extensief recreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- g. een rioolgemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- h. **wonen in** bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',
met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 8.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 8.1.1:

a Type bedrijf

Adres	Ter plaatse van de aanduiding:	zijn uitsluitend de volgende bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan:
Merenweg 4	'specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf'	een waterwinbedrijf
Heike ong, Postelseweg ong, Schadewijkstraat ong	'bergbezinkbassin'	een bergbezinkbassin

b Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.

5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

c Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

8.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat indien geen bebouwd oppervlak is aangeduid, de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum geldt.

8.2.4 Maatvoeringseisen

De bouwwerken, behorende bij de functies als opgenomen in de tabel in 8.1.2 onder a, dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	10 m
bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	Minimaal	Maximaal
goothoogte	n.v.t.	6,5, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' een afwijkende goothoogte is opgenomen
bouwhoogte	n.v.t.	10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is opgenomen
dakhelling	12°	45°
Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal

goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken); indien de inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum
dakhelling	12°	45°
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	Maximaal	
gezamenlijke oppervlakte per woning	150 m ²	
goothoogte	3,2 m	
bouwhoogte	6 m	
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal	
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1,5 m; overige: 2 m	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	

8.2.5 Maatvoeringseisen kleine nutsvoorzieningen

De bouwwerken, behorende bij de kleine nutsvoorzieningen, die niet zijn genoemd in de tabel in 8.1.2 onder a, dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 15 m².

8.2.6 Cultuurhistorische waarden

De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.

- Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

8.4.2 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.4 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
 - c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- c. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- d. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e. een seksinrichting;

- f. een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- g. een risicovolle inrichting;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Afwijking oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in 8.1.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 8.1.2 onder a, opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

8.6.2 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.5.1 ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10^{-6} risicocontour de aanduiding 'bouwvlak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

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

8.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'bos' en/of ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 8.7.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

8.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 8.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

8.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 8.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 8.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 8.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

8.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'bos' en ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'

het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'bos'

het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' en ter plaatse van de aanduiding 'bos'

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. ter plaatse van de aanduiding 'bos':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
2. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
1. het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast;
2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.
1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;

het aanbrengen van ondergrondse leidingen ter plaatse
van de aanduiding 'landschapswaarden'

er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het
landschapselement.

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
 - d. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
 - e. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
 - f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij', een rododendronkwekerij;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken', militaire doeleinden,
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in 9.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

a Verhouding tussen de doeleinden

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

b Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

Het is verboden om op deze gronden te bouwen met uitzondering van de in lid 9.2.2 genoemde gebouwen en bijbehorende bouwwerken en de in lid 9.2.3 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel

- schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos -rododendronkwekerij' zijn een beregeningsinstallatie en bijbehorende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m.

Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat enkel bebouwing wordt toegestaan die:

- a. met een vergunning tot stand is gekomen en/of;
- b. onder het overgangsrecht valt en/of;
- c. voorzien is van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan zijn bestaande gebouwen toegestaan, alsmede gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoerings-eisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos -rododendronkwekerij' zijn een beregeningsinstallatie en bijbehorende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij' zijn containervelden met bijbehorende verhardingen en een beregeningsinstallatie met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

9.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 9.4.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

9.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 9.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 9.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 9.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

9.4.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij'

het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij'

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
- de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
- het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast;
- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. culturele en ontspanningsvoorzieningen, waaronder wellness, sauna, zwembaden;
- b. horeca;
- c. ondergeschikte detailhandel, gerelateerd aan de onder a genoemde voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- e. congres- en vergaderfaciliteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens **wonen in** bedrijfswoningen;
- g. ontsluitingswegen en paden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeervoorzieningen;
- i. overige ondergeschikte parkeervoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en verhardingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De totale oppervlakte aan hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- b. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1.
- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 500 m² bedragen.
- c. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,2 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

10.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat hellingbanen ten behoeve van de toegang ook buiten een bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De oppervlakte van ondergrondse gebouwen, welke niet zijn gelegen onder bovengrondse gebouwen, dient te worden meegerekend in de totale oppervlakte aan bebouwing op het betreffende bouwperceel, waarbij de maximaal toegestane oppervlakte zoals bepaald in 10.2.1 onder b niet mag worden overschreden.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' zijn horeca-activiteiten toegestaan, waaronder een hotel. Van een hotel dient 10% van de kamers geschikt en beschikbaar te zijn voor gasten met een zorgcomponent dan wel patiënten van de naastgelegen maatschappelijke voorziening.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.
- c. Het maximaal vloeroppervlak dat gebruik wordt voor maatschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de hoofdgebouwen.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 wetgevingzone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het gebied ter plaatse de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' het maximaal toelaatbaar aantal bedrijfswoningen te wijzigen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Het totaal aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4.
- b. De noodzaak voor meer bedrijfswoningen dient middels een bedrijfsplan te zijn aangetoond.
- c. De geldende maatvoeringen en het bestaande bouwvlak blijven van toepassing.
- d. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- g. Er zal een schriftelijk advies van het waterschap worden ingewonnen.
- h. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 11 Gemengd

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen of bedrijven en/of mantelzorg;
- b. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiewoning;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, en overeenkomstig de in 11.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 11.1.1:

a Recreatiewoning

1. Per bestemmingsvlak is maximaal één recreatiewoning toegestaan;
2. Recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden;
3. Recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan indien geen wonen binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.

b Aantal woningen

1. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
2. Woningen zijn uitsluitend toegestaan indien geen bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiewoning binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.

c Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

In een woning en bijbehorende bouwwerken mag een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
2. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
3. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
4. Opslag vindt uitsluitend inpandig plaats;
5. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
6. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
7. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
8. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in bedrijfscategorie 1 of 2 of een daarmee qua milieuhinder en uitstraling vergelijkbare activiteit.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a. Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming;
- b. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van woningen met bijbehorende bouwwerken, alsmede in de vorm van een recreatiewoning met bijbehorende

bouwwerken.

11.2.2 Hoofdbebouwing

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- b. indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m³, mag de inhoud van de woning, in afwijking van het bepaalde onder a, niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- f. de afstand tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de goothoogte- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m respectievelijk 6 m.

11.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinverlichting, ballenvangers en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m tenzij de erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn gesitueerd is, dan mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor woningen. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
 - c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken binnen deze bestemming:

- a. van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. van opstallen voor een horecabedrijf;
- c. van gronden en opstallen voor een seksinrichting.
- d. van gronden voor lawaaisporten;
- e. van gronden en opstallen voor evenementen;
- f. van gronden en opstallen voor detailhandel;
- g. van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning.

Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen, een en ander overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017, Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 1e herz of Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 2e herz;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals doorgangen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erfafscheidingen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' in de vorm van geluidwerende voorzieningen.

12.2.2 Bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilgelegenheid' zijn bouwwerken toegestaan uitsluitend in de vorm van een schuilgelegenheid, met dien verstande dat:

- a. de maximale goothoogte 2,50 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte 3,75 meter bedraagt;
- c. de maximale bebouwde oppervlakte 16 m² bedraagt.

12.2.3 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is opgenomen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 12.5.4.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Omgevingsvergunning afwijken landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan ten behoeve van de wijziging van het bij de bestemming 'Groen- Landschappelijke inpassing' behorende landschappelijke inpassingsplan, waarbij geldt dat het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan minimaal gelijkwaardig dient te zijn en moet voldoen aan de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document zoals die geldt op tijdstip van de ontvankelijke aanvraag van de afwijking.

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

12.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 12.5.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

12.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 12.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

12.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 12.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 12.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 12.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

12.5.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang

het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming;
de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming;
het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Wijziging naar Agrarische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' in een aangrenzende Agrarische bestemming mogelijk te maken, zoals opgenomen in 3.9.1, 5.9.1, of 4.9.1, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' zal gepaard gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe wordt de bestemming Groen - Landschappelijke opgenomen;
- b. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- c. de regels van Artikel 3 Agrarisch, Artikel 5 respectievelijk Artikel 4 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 13 Groen - Landschapselement

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van landschapselementen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. een paardenbak uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak';

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals doorgangen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erfafscheiding.

13.2.2 Bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilgelegenheid' zijn bouwwerken toegestaan uitsluitend in de vorm van een schuilgelegenheid, met dien verstande dat:

- a. de maximale goothoogte 2,50 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte 3,75 meter bedraagt;
- c. de maximale bebouwde oppervlakte 16 m² bedraagt.

13.2.3 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak' is een hekwerk met een maximale bouwhoogte van 1,2 m toegestaan.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 13.4.4.

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

13.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 13.4.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

13.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

13.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 13.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 13.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 13.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

13.4.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen

- de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

het verwijderen van houtopstanden

- het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;

het aanbrengen van ondergrondse leidingen

- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. de bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
 - d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan ten dienste van het horecabedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - categorie C';
 - e. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 - h. **wonen in** bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 14.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

a Type functie

1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van horecafuncties:

Adres	Aanduiding	Functie
Donk 13, Oirschotsedijk 52	specifieke vorm van horeca - categorie C	Café, restaurant, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan ten dienste van het horecabedrijf
Driehuizen 3	specifieke vorm van horeca - categorie B	Restaurant
Postelseweg 88	specifieke vorm van horeca - categorie B	Restaurant en congres- en vergaderaccommodatie

2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is

- hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
 6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

14.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

14.2.3 Bedrijfswoning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding.

14.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat deze bebouwde oppervlakte inclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is.

14.2.5 Maatvoeringseisen algemeen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen

Minimaal

afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	10 m
bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan	

Hoofdgebouwen

Maximaal

totale oppervlakte gebouwen	zie 14.2.4
goethoogte	maximaal 5,5 m
bouwhoogte	maximaal 10 m

Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
goethoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m

inhoud

maximaal 750 m³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij:
 - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;
 - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.

Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	Maximaal
gezaamenlijke oppervlakte per woning	150 m ²
goothoogte	3,2 m
bouwhoogte	6 m
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	1,5 m voor voorgevel; elders 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 m

14.2.6 Cultuurhistorische waarden

De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.

1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Nadere eisen algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het oog op de volgende belangen:

- a. Een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing in relatie tot de omgeving;
- b. Een goede verkeerskundige inpassing ten opzichte van de weg waaraan wordt gebouwd en/of waarop het bouwperceel wordt ontsloten, met name in verband met voldoende uitzicht en voldoende parkeerruimte op het bouwperceel;
- c. Voldoende ruimte voor behoud van bestaande op het aanbrengen van nieuwe erfbeplanting ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het totale bestemmingsvlak.

14.3.2 Nadere eisen cultuurhistorische waarden

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.5 teneinde de voorgescreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

14.4.2 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.5 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
 - c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning.

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

14.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 14.6.4. opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

14.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 14.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

14.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 14.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 14.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 14.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

14.6.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen

1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

het verwijderen van houtopstanden

1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;

het aanbrengen van ondergrondse leidingen

1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

14.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

14.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

14.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 14.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of

- anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

14.7.3 Verlening

De in 14.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

14.7.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 14.7.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. de bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- d. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bos' zijn tevens bestemd voor bos, met de bijbehorende doeleinden, zoals;
 1. bosbouw en houtproductie;
 2. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 3. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
 4. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
 5. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
 6. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 8. extensief recreatief medegebruik;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. **wonen in** bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 15.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

a Type functie

Adres	Ter plaatse van de aanduiding:	zijn uitsluitend de volgende maatschappelijke functies toegestaan:
Domineespad, Zandstraat 5	'scouting'	scouting
Hemelrijkestraat ong, Katerstraat ong, Vessemsseweg ong	'specifieke vorm van maatschappelijk - gildeterrein'	gildeterrein, met daarbij schutsbomen, kogelvangers, jeu de boules en daaraan ondergeschikte oefenterreinen, verblijfsruimten, opslag, horeca en terras
Hapertseweg 9-9a	'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartspraktijk'	een dierenkliniek
Kuilenhurk 32, Keyenhurkseweg 3	'militaire zaken'	militaire doeleinden
Knegelseweg ong, Jan Smuldersstraat ong	'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel'	een kapel
Merenweg 2a	'specifieke vorm van maatschappelijk - natuureducatie centrum'	natuureducatiecentrum

Rosheuvel ong	'specifieke vorm van maatschappelijk - gildeterrein en scouting'	scouting, gildeterrein en daaraan ondergeschikte horeca
Berkvenseweg 2	'zorginstelling'	een zorginstelling en beschermd wonen

b Gildeterrein

Ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gildeterrein' gelden de volgende inrichtingseisen:

1. jeu de boulesbanen mogen uitsluitend worden aangelegd met een maximale oppervlakte van 300 m² per (gekoppeld) bestemmingsvlak;
2. parkeervoorzieningen mogen uitsluitend worden aangelegd **zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak parkeervoorzieningen' met de volgende oppervlakten per locatie:**
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4': 150 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5': 200 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6': 150 m²;
3. terrassen mogen uitsluitend direct aansluitend aan gebouwen worden aangelegd, met dien verstande dat de oppervlakte per (gekoppeld) bestemmingsvlak niet meer dan 75 m² mag bedragen.

c Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

15.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

15.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

15.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat:

- a. deze bebouwde oppervlakte exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is.

15.2.5 Maatvoeringseisen algemeen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen		Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens		3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegategorisering;		100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegategorisering;		20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegategorisering;		15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegategorisering;		10 m
bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan		
Hoofdgebouwen		Maximaal
gothoogte		maximaal 5,5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum gothoogte' een afwijkende gothoogte is opgenomen
bouwhoogte		maximaal 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is opgenomen
afstand tot de as van de weg		minimaal 15 m
Bedrijfswoning		Minimaal
gothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning		Minimaal
		Maximaal

gezamenlijke oppervlakte	150 m ²
goothoogte	3,2 m
bouwhoogte	6 m
afstand weg	zie bij hoofdgebouwen
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	1,5 m voor voorgevel; elders 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 m

In afwijking van bovenstaande tabel gelden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - gildeterrein' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - gildeterrein en scouting' onderstaande maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	2 m
bouwhoogte schietbomen	16 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	10 m
specifieke vorm van maatschappelijk - gildeterrein'	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 m
'specifieke vorm van maatschappelijk - gildeterrein en scouting'	

15.2.6 Cultuurhistorische waarden

De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.

1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijking oppervlakte bebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in 15.2.4 gestelde maximale oppervlakte bebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 15.2.4 juncto 15.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

15.3.2 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.5 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

15.3.3 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.5 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist; er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor verblijfsrecreatie;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning.

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

15.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'bos' en/of ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 15.5.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

15.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 15.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

15.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 15.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 15.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 15.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

15.5.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen ter plaatse van de aanduiding '**bos**' en ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**'

1. ter plaatse van de aanduiding '**bos**':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
2. ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding '**bos**'

1. het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast;
2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.

het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**'

1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;

het aanbrengen van ondergrondse leidingen ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**'

er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

15.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

15.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 15.6.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

15.6.3 Verlening

De in 15.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

15.6.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 15.6.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

15.7.1 wetgevingzone – wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het gebied ter plaatse de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' dan wel om de maatvoeringen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen ten behoeve van de herontwikkeling van de gronden. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. (Bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan.
- b. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er mag geen sprake zijn van belemmeringen uit oogpunt van archeologie.
- e. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- f. Er zal een schriftelijk advies van het waterschap worden ingewonnen.
- g. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- h. De geldende maatvoeringen en het bestaande bouwvlak blijven van toepassing.
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. de aanleg en instandhouding van bos ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- e. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in 16.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

a Bescherming van waarden

Binnen de bestemming 'Natuur' is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.

b Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

c Water

Ter plaatse van de aanduiding 'water' geldt het volgende:

1. de doorstroomfunctie van de watergang moet zijn verzekerd;
2. agrarisch gebruik ten behoeve van natuurbeheer is ter plaatse toegestaan.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

16.2.2 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen

maximaal 1 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

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

16.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 16.4.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

16.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

16.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 16.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 16.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 16.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

16.4.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het verwijderen van houtopstanden

deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer;

het diepploegen en diepwoelen van de bodem

deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer;

het graven, ophogen en egaliseren van de bodem niet ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - aardkundig waardevol gebied**'

deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer;
 de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf;

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half
verhardingen

de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan
wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het
mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting
betekenen van de aanwezige natuurwaarden.

het aanbrengen van ondergrondse leidingen

er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de
aanwezige natuurwaarden

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bos' zijn tevens bestemd voor bos, met de bijbehorende doeleinden, zoals;
 1. bosbouw en houtproductie;
 2. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 3. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
 4. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
 5. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
 6. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 8. extensief recreatief medegebruik, waarbij het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan;
- c. een horecabedrijf met bijbehorende voorzieningen in categorie B/C, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. de bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. wonen in bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 17.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

17.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 17.1.1:

a Staat van recreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen:

Adres	Aanduiding	Recreatieve voorziening
Hoogcasteren 25/25a/25b	'dagrecreatie'	dagrecreatieve voorzieningen
Buivensedreef ong	'specifieke vorm van recreatie - evenementen en recreatieplas'	evenementen en recreatieplas
Kreiel 3, Postelseweg 173, Stevent 18	'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'	groepsaccommodatie
Lantie 7/7a	'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 1'	vakantiecentrum
Molenveld 12	'specifieke vorm van recreatie - logeerbedrijf en midgetgolfbaan'	logeerbedrijf/ midgetgolfbaan

Postelseweg 88

'specifieke vorm van recreatie -
vakantiecentrum 2a'

- verblijfs- en dagrecreatie, uitsluitend door middel van een bedrijfsmatige exploitatie;
- recreatiewoningen;
- standplaats voor kampeermiddelen;
- sanitaire voorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen overeenkomt met het aantal verblijfplaatsen;
- groenvoorzieningen;
- agrarisch medegebruik;
- uitsluitend extensief recreatief gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - extensief';
- sportvoorzieningen;
- het gebruik van maximaal één motorboot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - motorboot'.
- nutsvoorzieningen.

Postelseweg 88

'specifieke vorm van recreatie -
vakantiecentrum 2b'

- verblijfs- en dagrecreatie, uitsluitend door middel van een bedrijfsmatige exploitatie;
- receptie;
- horeca uit de categorieën A t/m E, met dien verstande dat horecabedrijven uit categorieën D of E uitsluitend zijn toegestaan in ondergeschikte vorm en uitsluitend ondersteunend aan de dag- of verblijfsrecreatie en horecabedrijven uit categorie A of B uitsluitend zijn toegestaan in de vorm van een restaurant, een strandpaviljoen en een logiesaccommodatie met niet meer dan 30 verblijfplaatsen;
- zwembad;
- bedrijfswoningen;
- detailhandel, uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend aan de ter plaatse toegestane dag- en verblijfsrecreatie;
- sanitaire voorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- fietsverhuur;
- sportvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
met dien verstande dat:
de collectieve voorzieningen zoals een receptie, kantoor, kampwinkel, kinderspeelhal, sportvoorzieningen, recreatieruimte, wasserette, sanitaire voorzieningen, werktuigenberging, dierenweide en opslagruimte, uitsluitend zijn toegestaan ter ondersteuning van de ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 2a', 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 2b' en 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 2c' en aangrenzende bestemming 'Horeca' toegestane verblijfs- en dagrecreatie.

Postelseweg 88

'specifieke vorm van recreatie -
vakantiecentrum 2c'

- verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bungalowterrein, uitsluitend door middel van een bedrijfsmatige exploitatie;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

Postelseweg 88	'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 2d'	- parkeervoorzieningen en ontsluitingsstructuren, met dien verstande dat maximaal 350 parkeerplaatsen zijn toegestaan, waarvan maximaal 100 verhard; - groenvoorzieningen; - nutsvoorzieningen; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - onverhard' geen verhard oppervlak is toegestaan.
Postelseweg ong	'specifieke vorm van recreatie - bungalowterrein'	een bungalowterrein
Veneind 5	'verblijfsrecreatie'	verblijfsrecreatie
Veneind 5	'sportveld'	sport-, speel- en recreatieveld ondersteunend aan de verblijfsrecreatie
Vondereind 8	specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 3'	vakantiecentrum
Buivensedreef ong	'speelvoorziening'	kinderspeelpaleis
Eerselseweg 39	'specifieke vorm van recreatie - minicamping en groepsaccommodatie'	minicamping en groepsaccommodatie
Domineespad 27	'kampeerboerderij'	minicamping, maximaal 1200 m ² opslag, 330 m ² kampeerboerderij, met bijbehorend kantoor en sanitair
Oirschotsedijk 9	'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 4'	- het als eenheid exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatieterrein gericht op het verschaffen van recreatief verblijf in recreatiewoningen aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben; - recreatiewoningen, met bijbehorende bouwwerken voor recreatiewoningen; - verblijfsrecreatieve voorzieningen, met daaraan ondergeschikt: horeca, detailhandel en dienstverlening; - voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen; - een bedrijfswoning, met bijbehorende bouwwerken voor de bedrijfswoning; - de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, paden, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen e.d.

Schadewijk 23	'specifieke vorm van recreatie - kijkboerderij varkensmuseum' en 'specifieke vorm van recreatie - paardenstalling'	Maximaal 1.500 m ² bebouwde oppervlakte bestaande uit: Kijkboerderij en varkensmuseum met ontvangst- en speelruimte, terras en parkeervoorziening; paardenstalling met bijbehorende voorzieningen zoals een rijbak en als ondergeschikte activiteit het geven van instructie aan ruiter en paard; opslag ten behoeve van bovenstaande bedrijfstvormen.
Roten 3	'specifieke vorm van recreatie - landgoed'	- een bed&breakfast met maximaal 5 kamers; - detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m² - een galerie met maximaal 100 m² ondergeschikte detailhandel; - paardenstalling; - in pandige statische opslag; - extensief recreatief medegebruik; - niet- publieksgerichte beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten

b Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

c Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

d Ondergeschikte horeca

Binnen de bestemming is ondersteunende horeca toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse binnen het plangebied toegestane recreatieve voorzieningen en sportvoorzieningen.

e Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

f Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.

3. Per locatie is maximaal 1 evenement per jaar toegestaan.

4. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan afwijking kan worden verleend als opgenomen in 17.6.2.

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' (Veneind 5) evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

5. Per jaar zijn maximaal 7 evenementen toegestaan waarvan maximaal 2 grote evenementen 5 evenementen met maximaal 160 bezoekers per dag en 2 evenementen met maximaal 600 bezoekers per dag.
6. Het evenement duurt maximaal 3 (aaneengesloten) dagen exclusief op- en afbouwdagen.
7. Evenementen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestemmingen 'Sport' en 'Recreatie'.
8. Evenementen zijn niet toegestaan op de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Brandbare vloeistof' en/of de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – leiding'.
9. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.

en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landgoed' evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

10. evenementen in de vorm van medegebruik via voor publiek bestemd vermaak (recreatie, (paarden)sport, kunst en/of cultuur) voor de duur van maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan ontheffing kan worden verleend als opgenomen in 17.6.2.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

17.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij in de regels anders is bepaald.

17.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

17.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat deze bebouwde oppervlakte exclusief stacaravans en de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is. Indien geen bebouwde oppervlakte is aangeduid, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

17.2.5 Maatvoeringseisen

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen Minimaal

afstand tot bouwperceelgrens		3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;		10 m

bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen Minimaal Maximaal

gothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand tot de as van de weg	min. 15 m	

Bedrijfswoning Minimaal Maximaal

gothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
afstand tot de as van de weg	min. 15 m	

inhoud maximaal 750 m³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij:

- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;
- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

Bijbehorende bouwwerken bij woning Minimaal Maximaal

gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	150 m ²
gothoogte	n.v.t.	3,2 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand tot de as van de weg	min. 15 m	

afstand vrijstaande bijbehorende
 bouwwerken tot bedrijfswoning

15 m, tenzij de bestaande afstand meer
 bedraagt, dan geldt de bestaande
 afstand als maximum

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,5 m, overig maximaal 2,5 m
bouwhoogte ballenvanghekken	maximaal 7,5 m
bouwhoogte lichtmasten	maximaal 9 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 6 m

Voorzover in de tabel in 17.1.2 onder a of onder 17.2.6, 17.2.7, 17.2.8, 17.2.9, 17.2.10 maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

17.2.5a Cultuurhistorische waarden

De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.

1. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

17.2.6 Recreatiewoning

Voor de vakantiecentra, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 1' en 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 3' aangeduide gronden gelden voor de recreatiewoningen aanvullend de volgende bebouwingsregels:

- a. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoning, mag maximaal 250 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6 m.

17.2.7 Bouwregels Ter Spegelt

Voor de camping Ter Spegelt gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 2a'

Algemeen

aantal verblijfplaatsen	max. 1.000
verhardingen, verharde oppervlakten en bebouwing	max. 15% van het aanduidingsvlak
bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'	max. 1.000 m ²
bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - extensief'	max. 50 m ²
Sanitaire voorzieningen	
bebouwde oppervlakte per sanitaire voorziening	max. 275 m ²
gezaamenlijke bebouwde oppervlakte	max. 2.500 m ²

goothoogte	max. 4 m
bouwhoogte	max. 6,5 m

Recreatiewoning

aantal recreatiewoningen	max. 182
bebouwde oppervlakte per recreatiewoning	max. 100 m ²
goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 6,5 m
inhoud	max. 250 m ³

Stacaravans

bebouwde oppervlakte per stacaravan	75 m ²
goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 5 m

Tipi's

bebouwde oppervlakte per tipi	max. 35 m ²
goothoogte	max. 1 m
bouwhoogte	max. 6,5 m

Veestal

bebouwde oppervlakte	max. 80 m ²
bouwhoogte	max. 5 m

Nutsvoorzieningen

bebouwde oppervlakte per gebouw	15 m ²
bouwhoogte	3 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte speeltoestellen	max. 10 m
bouwhoogte van terreinverlichting, ballenvangers en vlaggenmasten	max. 8 m
bouwhoogte van terreinafscheidingen	max. 2 m
bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 4,5 m

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 2b'

Algemeen

totale bebouwde oppervlakte	max. 10.300 m ²
bebouwde oppervlakte per bouwwerk	max. 5.000 m ²
bebouwde oppervlakte logiesaccommodatie (30 verblijfplaatsen)	max. 1.000 m ²
bebouwde oppervlakte horeca uit categorie D of E	max. 3.000 m ² , met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw max. 1.000 m ² bedraagt
goothoogte	max. 6 m
bouwhoogte	max. 10 m

Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

goothoogte	3,5 m
------------	-------

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte glijbanen	max. 14 m over een oppervlakte van 25 m ²
bouwhoogte van terreinverlichting, ballenvangers en vlaggenmasten	max. 8 m

bouwhoogte van terreinafscheidingen	max. 2 m
bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 4,5 m
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 2c'	

Algemeen

Omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten dienen te allen tijde getoetst te worden aan het in Beeldkwaliteitplan Ter Spegelt opgenomen beeldkwaliteitplan.

Bungalows

aantal bungalows	max. 53
bebouwde oppervlakte per bungalow	maximaal 3 bungalows van 100 m ² en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' maximaal 90 m ² , geldend voor 50 bungalows, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in het beeldkwaliteitplan Bungalowpark Ter Spegelt Postelseweg 185B Eersel van april 2015
goothoogte	max. 3 m
goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'	max. 1,80 m
bouwhoogte	max. 6,60 m
dakhelling	max. 50°
aantal bijbehorende bouwwerken per bungalow	max. 1
bebouwde oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk bij een bungalow	max. 10 m ²
goothoogte van het bijbehorend bouwwerk	max. 2 m
bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk	max. 3 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
bouwhoogte van terreinverlichting, ballenvangers en vlaggenmasten	max. 8 m
bouwhoogte van terreinafscheidingen	max. 2 m
bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	max. 1,5 m
bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 6 m
overkappingen met een maximum oppervlakte van 15 m ² passend in het beeldkwaliteitplan Bungalowpark Ter Spegelt Postelseweg 185B Eersel van april 2015	

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 2d'

Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting	max. 8 m
bouwhoogte vlaggenmasten	max. 6 m
bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de realisatie van een natuurpoort	max. 4 m

17.2.8 Bouwregels Eurocamping

Voor de Eurocamping, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 3' gelden de volgende bepalingen:

a. buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn kleine sanitairunits toegestaan met een bebouwde

oppervlakte van maximaal 15 m² per stuk; de gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 450 m²;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt de bebouwde oppervlakte voor receptie, ontspanningsruimte, snackbar, campingwinkel, opslag, zwembad en zwembadzuivering en speelhal e.d. niet meer dan 2770 m²;
- c. maximaal 9 recreatiewoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn toegestaan;
 2. een recreatiewoning een inhoud heeft van maximaal 250 m³;
 3. de oppervlakte van deze recreatiewoningen niet meetelt bij de opgenomen oppervlakte onder b;
- d. maximaal 1210 tenten, tentwagens, kampeerauto's en toercaravans op toeristische standplaatsen zijn toegestaan;
- e. maximaal 500 caravans (toer- en stacaravans) op jaar- en seizoenstandplaatsen zijn toegestaan.

17.2.9 Bouwregels E3-strand en kinderspeelpaleis

Voor het kinderspeelpaleis op het E3-strand, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' gelden de volgende bepalingen:

- a. buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag een kinderspeelpaleis worden gerealiseerd met een oppervlakte van 11.000 m²;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 18,5 m.

Voor het E3-strand, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenementen en recreatieplas' gelden de volgende bepalingen:

- c. de bebouwde oppervlakte van sanitaire voorzieningen mag buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 200 m²;
- d. de bebouwde oppervlakte van stallings- en bergingsruimte mag buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 250 m²;
- e. de bebouwde oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van parkeervoorzieningen mag buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 40 m².

17.2.10 Verblijfsrecreatie Veneind 5

Voor de camping aan Veneind 5, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', gelden aanvullend de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming;
- b. gebouwen, met uitzondering van maximaal 25 stacaravans, met een maximale oppervlakte van 55 m² per stacaravan, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

17.2.11 Bouwregels Dennenoord

Voor chaletpark Dennenoord gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 4'

Recreatiewoningen

aantal recreatiewoningen	max. 110
oppervlakte bouwperceel per recreatiewoning	min. 325 m ²
oppervlakte recreatiewoning	max. 130 m ²
goothoogte	max. 3 m
dakhelling	max. 45°
afstand tussen recreatiewoning en zijdelingse perceelsgrens	min. 2,5 m

Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

aantal bijbehorende bouwwerken per recreatiewoning	max. 1
oppervlakte bijbehorend bouwwerk	max. 20 m ²
bouwhoogte bijbehorend bouwwerk	max. 3 m

Verblijfsrecreatieve voorzieningen, met daaraan ondergeschikt: horeca, detailhandel en dienstverlening, en voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen

goothoogte	max. 4 m
bouwhoogte	max. 6 m
gezamenlijke oppervlakte van de volgende gebouwen met bijbehorende bouwwerken:	max. 1250 m ²
- verblijfsrecreatieve voorzieningen;	
- voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen; en	
- een bedrijfswoning.	

Bedrijfswoningen

goothoogte	max. 4 m
dakhelling	max. 45°

Bijbehorend bouwwerken bij bedrijfswoningen

dakhelling	max. 45°
------------	----------

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder carports

bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen	max. 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 3 m
aantal carports per recreatiewoning	max. 1
gezamenlijke oppervlakte bouwwerken, geen gebouw zijnde, per recreatiewoning	max. 20 m ²

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Nadere eisen bebouwing Dennenoord

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

- het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijking oppervlakte bebouwing recreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in 17.2.4 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van recreatiebedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de in 17.2.4 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. geurgevoelige objecten moeten voldoen aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de uitbreiding van het recreatiebedrijf moet in overeenstemming zijn met de draagkracht van het gebied; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

17.4.2 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.5 teneinde de voorgescreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

17.4.3 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.5 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist; er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

17.4.4 Grotere oppervlakte bungalows

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.7 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 2c' voor het toestaan van een grotere oppervlakte van een bungalow, mits:

- a. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in het in Beeldkwaliteitplan Ter Spiegel opgenomen beeldkwaliteitplan;
- b. de oppervlakte maximaal 79 m² bedraagt.

17.4.5 Afwijking minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 17.1.2 onder a. teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, al dan niet in combinatie met afwijkingen zoals bedoeld in 3.4.1, 5.4.1 of 4.4.1., binnen de reguliere bebouwingsmogelijkheden, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. het bouwperceel, waarvoor de afwijking wordt verleend, mag niet kleiner zijn dan 3000 m²;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- g. de bebouwing vindt plaats binnen de voor deze bestemming geldende bouwmogelijkheden, met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m² mag bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

17.4.6 Afwijking watertoren

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.5 teneinde een watertoren op te richten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De watertoren mag uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watertoren'.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m.
- c. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast.
- d. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het gebied aanwezige

waarden.

17.4.7 Afwijking paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.5 en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landgoed' een paardenbak wordt gerealiseerd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het aanleggen van een paardenbak dient ten dienste te zijn van de verbrede plattelandontwikkeling en/of de sportbeoefening.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 17.2.1 toegestane bedrijfswoning;
- b. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
- c. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- d. recreatieparken, waarvan de recreatiewoningen niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- e. horeca, anders dan bedoeld in artikel 17.1;
- f. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- g. risicovolle inrichtingen;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁻⁶ risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden;
- i. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning'
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 4' het gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

17.5.2 Voorwaardelijke bepaling extra recreatiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 3' is uitsluitend maximaal 1 extra recreatiewoning toegestaan, nadat gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de bouw van deze recreatiewoning, de gebouwen zoals aangegeven overeenkomstig Te slopen gebouwen Vondereind zijn gesloopt.

17.5.3 Voorwaardelijke bepaling compenserende berging

Het gebruik conform de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 2a', 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 2b' en 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 2c' is alleen toegestaan indien voldoende compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.5.1 onder h ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10^{-6} risicocontour de aanduiding 'bouwvlak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

17.6.2 Afwijking evenement

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.1.2 onder f teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

17.6.3 Afwijking niet-publieksgericht aan-huis verbonden beroep of bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landgoed' mag in een woning ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- Opslag vindt uitsluitend inpandig plaats.
- Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep.
- De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

- h. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in bedrijfscategorie 1 of 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van inrichtingen of een daarmee qua milieuhinder en uitstraling vergelijkbare activiteit.

17.6.4 Afwijking zorgverlenende activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.1 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlenende activiteiten op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landgoed', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- i. De nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- j. De vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m².
- k. De totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het recreatiebedrijf mag maximaal 500 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend.
- l. Ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m².
- m. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- n. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- o. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- p. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- q. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- r. De omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 17.1 omschreven waarden.

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

17.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'bos' en/of ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 17.7.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

17.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 17.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

17.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 17.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 17.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 17.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

17.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen ter plaatse van de aanduiding '**bos**' en ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**'

het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding '**bos**'

het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**'

het aanbrengen van ondergrondse leidingen ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**'

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. ter plaatse van de aanduiding '**bos**':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
2. ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
1. het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast;
2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.
1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;
- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

17.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

17.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 17.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

17.8.3 Verlening

De in 17.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de

(woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

17.8.4 **Advies deskundige**

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 17.8.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

17.9 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeesters en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 4' wijzigen ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, indien de noodzaak daartoe wordt aangetoond. Op de voorbereiding van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 18 Recreatie - Recreatiewoning

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 18.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

18.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 18.1.1:

a Recreatiewoningen

Voor recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- 1. Per bestemmingsvlak is maximaal één recreatiewoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal recreatiewoningen

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

18.2.2 Aantal

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal recreatiewoningen is.

18.2.3 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

18.2.4 Maatvoering recreatiewoning

Voor recreatiewoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoning, mag maximaal 250 m³ of de bestaande, legale inhoud bedragen;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6 m;
- d. de afstand tussen recreatiewoning en bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan opgenomen in 18.2.5.

18.2.5 Bijbehorende bouwwerken

- a. De maximale gezamenlijke vloeroppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning bedraagt 6 m², met dien verstande dat bestaande, legale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is toegestaan.
- b. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning bedraagt 2,5 m.
- c. De afstand van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet

meer bedragen dan 15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum. De afstand van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de recreatiewoning bedraagt maximaal 15 m.

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	vóór voorgevel woning: 1,5 m; overige: 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor permanente bewoning;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

Artikel 19 Recreatie - Stacaravan

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Stacaravan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van stacaravans;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 19.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

19.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 19.1.1:

a Stacaravans

Voor stacaravans gelden de volgende bepalingen:

- 1. Per bestemmingsvlak is maximaal één stacaravan toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal stacaravans is.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

19.2.2 Aantal

Per aanduiding 'bouwwlak' is maximaal één stacaravan toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal stacaravans is.

19.2.3 Bouwwlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwwlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'.

19.2.4 Maatvoering stacaravan

Voor stacaravans gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de oppervlakte van een stacaravan bedraagt maximaal 55 m²;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan bedraagt maximaal 3,5 m.

19.2.5 Bijbehorende bouwwerken

- a. De maximale gezamenlijke vloeroppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een stacaravan bedraagt 6 m², met dien verstande dat bestaande, legale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is toegestaan.
- b. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een stacaravan bedraagt 2,5 m.
- c. De afstand van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de stacaravan mag niet meer bedragen dan 15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum.

19.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	vóór voorgevel woning: 1,5 m; overige: 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bos' zijn tevens bestemd voor bos, met de bijbehorende doeleinden, zoals;
 1. bosbouw en houtproductie;
 2. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 3. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
 4. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
 5. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
 6. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 8. extensief recreatief medegebruik;

d. **wonen in** bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 20.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

20.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 20.1.1:

a Staat van sportvoorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen:

Adres	Aanduiding	Functies
Breemakkerweg 1a, Knegselseweg 20-24, Merenweg 2, Oirschotsedijk 52, Jan Smuldersstraat 54, Veneind 5	'sportveld'	veldsportterrein
Breemakkerweg 2	'speelvoorziening'	trapveldje
Bussereind ong, Eerselseweg ong	'specifieke vorm van sport - hondensportterrein'	hondensportterrein
Dalemsedijk ong	'motorcrossterrein'	motorcrossterrein
Locht 140 (Veldhoven)/Bussereind 4b, Locht 140 (Veldhoven)/Bussereind 4b	'golfbaan'	golfterrein
Meer 15, Postelseweg 70	'specifieke vorm van sport - sportterrein en carnavalsvereniging'	veldsportterrein en activiteiten carnavalsverenigingen

Molenveld 5	'specifieke vorm van sport - paardensport'	paardensport, bestaande uit: - manege; - 6 kamers bed&breakfast; - groepsaccommodatie van maximaal 300 m ² ; - kantine en buitenterras van in totaal maximaal 300 m ²
Oirschotsedijk 48c	'specifieke vorm van sport - manege en verblijfsrecreatie'	manege en overnachtingen
Oirschotsedijk 50a, Hees 4a	'manege'	manege
Tasbroekwegje ong	'specifieke vorm van sport - schietbomen'	schietbomen
Veneind 5	'golfbaan'	golfbaan en pitch & puttbaan

b Ondergeschikte horeca

Binnen de bestemming is horeca toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen.

c Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

d Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

20.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

20.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal

wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

20.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat deze bebouwde oppervlakte exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is. Indien geen bebouwde oppervlakte is aangeduid, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

20.2.5 Maatvoeringseisen

Voor de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bebouwingsregels:

Gebouwen algemeen	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	15 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = onverharde weg' onverharde weg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	10 m
bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	Minimaal	Maximaal
goethoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand tot de as van de weg	15 m	
Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
goethoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
afstand tot de as van de weg	15 m	
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
Bijbehorende bouwwerken bij woning	Minimaal	Maximaal
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	150 m ²

goothoogte	n.v.t.	3,2 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand tot de as van de weg	15 m	
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning		15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	2,5 m
bouwhoogte ballenvanghekken	7,5 m
bouwhoogte lichtmasten	16 m
bouwhoogte schietbomen	16 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	voorzover in de tabel in 20.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel maximaal 6 m
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportterrein en carnavalsvereniging' bebouwd oppervlakte tribune	1000 m ²

Voorzover in de tabel in 20.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijking oppervlakte bebouwing sportvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in 20.2.4 gestelde maximale oppervlakte bebouwing van sportvoorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de in 20.2.4 juncto 20.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

20.3.2 Afwijking minimum afstand van gebouwen tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.5 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

20.3.3 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.5 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
 - c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

20.3.4 Afwijking minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 20.1.2 onder a. teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij manege's in de sportbestemming, al dan niet in combinatie met afwijkingen zoals bedoeld in 3.4.1, 5.4.1 of 4.4.1., binnen de reguliere bebouwingsmogelijkheden, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;

- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. het bouwperceel, waarvoor de afwijking wordt verleend, mag niet kleiner zijn dan 3000 m²;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- g. de bebouwing vindt plaats binnen de voor deze bestemming geldende bouwmogelijkheden, met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m² mag bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 20.1.2 toegestane bedrijfswoning;
- b. lawaaisporten, met uitzondering van het in 20.1.2 onder a opgenomen motorcrossterrein;
- c. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. een risicovolle inrichting;
- e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁻⁶ risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwwak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwwak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.4.1 ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwwak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwwak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

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

20.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'bos' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 20.6.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

20.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 20.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

20.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 20.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 20.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 20.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

20.6.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'bos' en ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'

het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'bos'

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. ter plaatse van de aanduiding 'bos':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
 2. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
1. het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast;
 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.

het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'

1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;

het aanbrengen van ondergrondse leidingen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'

er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

20.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

20.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 20.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

20.7.3 Verlening

De in 20.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

20.7.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 20.7.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de voor- en achtertuin met hoofdzakelijk gras en landschappelijke beplantingen;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- c. paden, oprit en wegen;
- d. paardenbak;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

21.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1,5 meter.

21.2.3 Voor het bouwen van een schuilvoorziening gelden de volgende maatvoeringseisen:

In afwijking van artikel 21.2.1 wordt binnen de bestemming 'Tuin' achter de achtergevellijn van de woning, één schuilvoorziening toegestaan waarvoor de volgende maximale maatvoeringseisen gelden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m².

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden in de vorm van:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer = stroomweg' voor een stroomweg, bestaande uit maximaal 4 rijstroken;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer = gebiedsontsluitingsweg' voor een gebiedsontsluitingsweg, bestaande uit maximaal 2 rijstroken;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer = erftoegangsweg' voor een erftoegangsweg, bestaande uit maximaal 2 rijstroken;
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer = onverharde weg' voor een onverharde weg of semi-verharde weg, bestaande uit maximaal 1 rijstrook;

1. een stroomweg bestaande uit maximaal 4 rijstroken, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;
2. een gebiedsontsluitingsweg bestaande uit maximaal 2 rijstroken, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;
3. een erftoegangsweg bestaande uit maximaal 2 rijstroken, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;
4. een onverharde of semi-verharde weg bestaande uit maximaal 1 rijstrook, zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;

b. de bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde en semi-verharde weg' de instandhouding van deze weg als onverharde respectievelijke semi-verharde weg in verband met landschappelijke, cultuurhistorische en/of recreatieve waarden;

d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen en sloten.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

22.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

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

22.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' en/of ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 22.3.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

22.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 22.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

22.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 22.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 22.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 22.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

22.3.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - onverharde weg**' en ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**'

het omploegen van de paden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - onverharde weg**'

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - onverharde weg**':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
2. ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**':
 - de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn;
 - de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

het omploegen moet noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos of het agrarisch gebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;

het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de
aanduiding '**landschapswaarden**'

het aanbrengen van ondergrondse leidingen ter plaatse
van de aanduiding '**landschapswaarden**'

1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn;
 2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;
- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. water met ecologische waarden;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- d. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- e. beheer en onderhoud van de watergang;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. vijvers;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d. en overeenkomstig de in 23.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

23.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 23.1.1:

a Water met ecologische waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - water met ecologische waarden' is de hydrologische functie toegestaan, in combinatie met de volgende aanvullende doeleinden:

1. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden van de waterloop;
2. meandering van de beek;
3. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
4. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
5. bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **wonen in** woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen **en/of mantelzorg**;
 - b. recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig kamperen of bed & breakfast;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' het behoud, beheer en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' is een tennisbaan toegestaan;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 24.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

24.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 24.1.1:

a Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

In een woning en bijbehorende bouwwerken mag ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 150 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. Opslag vindt uitsluitend inpandig plaats.
7. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep.
8. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
9. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
10. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in bedrijfscategorie 1 of 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

b Nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de woonfunctie toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit uitsluitend in bestaande gebouwen is toegestaan en maximaal de bestaande gebruiksoppervlakte is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' de aangegeven vloeroppervlakte als maximum geldt:

Adres(sen)	Aanduiding	Nevenactiviteit
't Dekske 1	'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	minicamping
Eerselseweg 17a	'specifieke vorm van bedrijf - tegelzetbedrijf'	tegelzetbedrijf

Hoek 6	'specifieke vorm van bedrijf - oesterkwekerij'	oesterkwekerij
Hoogeloonseweg 6, Wolfshoek 1, Hazenstraat 11/11a, Heibloem 5, Kekkeneind 8a, Oeyenbos 4, Kreiel 12, Schadewijk 4'	'opslag'	opslag
Meervan 10	'specifieke vorm van bedrijf - veldwerkcentrum en minicamping'	veldwerkcentrum en minicamping
Boksheide 27, Ganzestaartsedijk 13	'hovenier'	hoveniersbedrijf
Kreiel 12	'dierenpension'	dierenpension
Meervan 3	'atelier'	atelier/lesruimte en beeldentuin/theetuin met daarbij behorend het aanbieden van lunch en buffet
Boksheide 28	'specifieke vorm van bedrijf - westerntraining'	bedrijf in het kader van westerntraining. Ten behoeve van het geven van paardrijlessen en westerntraining is het toegestaan een ontvangstruimte, overnachtingsmogelijkheid, paardrijboxen en overige voorzieningen op het erf te realiseren met een maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken van 180 m².
Eerselseweg 15	'specifieke vorm van wonen - ondergeschikte detailhandel'	maximaal 100 m2 verkoopvloer- oppervlak ten behoeve van detail- handel in streekgebonden producten en agrarijch gerelateerde producten.

c Aantal woningen

Voor het aantal woningen geldt het volgende:

1. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1. geldt ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' dat er geen woning is toegestaan.

d Minicamping

Gebruik van gronden en bouwwerken voor een minicamping, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veldwerkcentrum en minicamping', is uitsluitend toegestaan via afwijking als bedoeld in 24.4.7.

e Bed&breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast in een grotere omvang dan genoemd onder a, is uitsluitend toegestaan via afwijking als bedoeld in 24.6.2.

f Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

g Buitenopslag agrarische producten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buitenopslag' is buitenopslag van agrarische producten toegestaan.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Toegestane bebouwing

Met betrekking tot de op te richten bebouwing gelden de volgende regels:

- Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Ter plaatse van de aanduiding 'tae' zijn uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan.

24.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij in de regels anders is bepaald.

24.2.3 Inhoud

Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:

- de inhoud van een woning mag maximaal 650 m³ bedragen, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m³, mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' een afwijkende inhoud is aangegeven geldt deze als maximum inhoud;
- voorzover het een gesplitste woning betreft, geldt de inhoud van vóór de splitsing voor de gesplitste woningen gezamenlijk als totale maximale inhoud;
- in afwijking van het voorgaande: indien het een bestaande (woon)boerderij betreft, dan geldt de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum.

24.2.4 Maatvoering en situering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

Gebouwen algemeen	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' stroomweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' gebiedsontsluitingsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	20 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' erftoegangsweg aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcategorisering;	15 m

afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer = onverharde weg' onverharde weg 10 m
 aangeduide weg zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart wegcatégorisering;
 bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan

Woning	Minimaal	Maximaal
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	3,5 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum
inhoud	zie 24.2.3	
dakhelling	0°	60°
Bijbehorende bouwwerken bij woning	Minimaal	Maximaal
gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel	n.v.t.	150 m ² inclusief overkappingen, tenzij: - de bestaande oppervlakte meer bedraagt, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximum. Na afwijking als opgenomen in 24.4.4 kunnen monumentale bijbehorende bouwwerken worden herbouwd. - ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak m ² bijgebouwen' danwel 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)' een afwijkende oppervlakte is opgenomen, dan geldt die oppervlakte als totale maximale oppervlakte per bestemmingsvlak. - ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden opgericht.
goothoogte	n.v.t.	3,2 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot woning	n.v.t.	15 m, tenzij: - de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum; - de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen, dan geldt dat de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding mogen worden opgericht
dakhelling	0°	45°
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		Maximaal
ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' zijn voorzieningen zoals hekwerken en netten toegestaan ten behoefte van een tennisbaan		

bouwhoogte erfafscheidingen	2 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevel maximaal 2 m bedraagt en 2,25 m achter de voorgevel
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum
situering overkappingen	op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw, tenzij: - de bestaande afstand minder dan 3 m bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als minimum.
de oppervlakte van paardenbakken	800 m ² tezamen met het deel dat eventueel binnen de agrarische bestemming is gesitueerd

24.2.5 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- 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).

24.2.6 Cultuurhistorische waarden

De bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling, gelegen aan openbaar toegankelijk gebied dan wel de voorgevel, van beeldbepalende panden zoals aangeduid ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven.

- Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden en hieraan door het stellen van nadere eisen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de monumentencommissie.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Afwijking bebouwde oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken te vergroten. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m²;
- in afwijking van het bepaalde onder a. kan indien sprake is van sloop van voormalige,

- legale bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m²;
- c. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
 - d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - g. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
 - h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.4.2 Afwijking voor vergroting inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de maximale inhoud voor een burgerwoning tot een maximum van 850 m³ onder de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 150 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de Afwijking en bouwvergunning worden verbonden;
- c. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - 3. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.4.3 Afwijking m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 24.2.5 teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. herbouw van gesplitste boerderij(woningen) is niet toegestaan;
- d. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- e. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de

bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;

- f. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.4.4 Afwijking herbouw monumentale bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 24.2.4 teneinde herbouw van monumentale bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte;
- b. er is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.4.5 Afwijking minimum afstand van gebouwen tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.4 teneinde de voorgescreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- b. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- c. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- d. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.4.6 Afwijking minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens woningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.4 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen voor woningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent

- in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;
 - f. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.4.7 Afwijking minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 24.1.2 onder d. teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan in de woonbestemming, al dan niet in combinatie met afwijkingen zoals bedoeld in 3.4.1, 5.4.1 of 4.4.1., binnen de reguliere bebouwingmogelijkheden, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. het bouwperceel, waarvoor de afwijking wordt verleend, mag niet kleiner zijn dan 3000 m²;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- g. de bebouwing vindt plaats binnen de voor deze bestemming geldende bouwmogelijkheden, met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m² mag bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, anders dan genoemd in de in 24.1.2 onder a opgenomen tabel;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting bodem' indien niet is aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik ten behoeve van wonen;
- d. wonen indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting NNB' niet uiterlijk binnen zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan een bedrag van € 12.188,-- is gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

24.6.1 Afwijking vergelijkbare activiteit aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.1.2 onder a teneinde bedrijven aan huis toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 24.1.2 onder a toegestane bedrijven maar die niet zijn genoemd in de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

24.6.2 Afwijking bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 24.1.2 teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast voorzieningen e.d., in een grotere omvang toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- b. wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan;
- c. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- d. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- e. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- f. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan; permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

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

24.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 24.7.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

24.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 24.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

24.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 24.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 24.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 24.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

24.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
het verwijderen van houtopstanden	1. het verwijderen moet noodzakelijk zijn; 2. het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het landschapselement;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het landschapselement;

24.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

24.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

24.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 24.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

24.8.3 Verlening

De in 24.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de

(woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

24.8.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 24.8.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

24.9 Wijzigingsbevoegdheid

24.9.1 Wijziging t.b.v. splitsing cultuurhistorisch waardevolle panden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van deze gronden wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande (woon)boerderijen mogelijk te maken. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
- b. er moet sprake zijn van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing en de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden of Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen
- f. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder e.
- g. bij pand met een aanduiding cultuurhistorische waarden is een advies van de monumentencommissie vereist;
- h. voor splitsing gelden de volgende voorwaarden:
 1. dit is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 2. de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
 3. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 4. de verschijningsvorm van het pand mag niet worden aangetast;
 5. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 6. dat het hoofdgebouw in maximaal 2 woningen wordt gesplitst;
 7. er moet een onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn,

- waarover advies is gevraagd aan de monumentencommissie;
- i. de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, indien meer aanwezig is moet het meerdere gesloopt worden;
 1. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan,
 - dit geldt ook voor bijbehorende bouwwerken die op basis van het onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd;
 - hiervoor wordt een aanduiding opgenomen om de totale cultuurhistorische waarden te beschermen;
 2. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², als:
 - er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 3. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m², als:
 - er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er voldaan is aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - er sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen.

Artikel 25 Wonen - Landgoed

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **wonen in** woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen **en/of mantelzorg**;
- b. niet- publieksgerichte beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten;
- c. recreatieve voorzieningen in de vorm van een minicamping of bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landgoed 3';
- d. groenvoorzieningen;
- e. ontsluitingswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. erfbeplanting en landschappelijke beplanting ten behoeve van een goede inpassing en/of visueel afschermende functie naar het omliggende gebied, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Inrichtingsplannen Landgoederen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging; een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

25.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingen

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 25.1.1:

- a. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. aantal woningen:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landgoed 1' per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landgoed 2' maximaal 3 woningen;
- c. extensief recreatief medegebruik: het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering en dergelijke.

25.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen – Landgoed' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtnaam van de volgende regels:

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Ter plaatse van de aanduiding:	specifieke vorm van wonen - landgoed 1	specifieke vorm van wonen - landgoed 2	specifieke vorm van wonen - landgoed 3	specifieke vorm van wonen - landgoed 4
totale maximum aantal woningen	3	3		
maximum aantal woningen per bouwvlak	1			

maximum inhoud hoofdgebouw	1.500 m ³	4.000 m ³	en ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke bouwaanduiding - type I' 650 m ³ , of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m ³ exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken; - 'specifieke bouwaanduiding - type II' 1.500 m ³ exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	en ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke bouwaanduiding - wonen 1' 5.600 m ³ inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken; - 'specifieke bouwaanduiding - wonen 2' 2.000 m ³ inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken
maximum gezamenlijke oppervlakte per gebouw		400 m ²		en ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke bouwaanduiding – wonen 1' 1.100 m ² ; - 'specifieke bouwaanduiding - wonen 2' 500 m ²
maximum goothoogte	4 m		5 m, of de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 5 m	
maximum bouwhoogte	10 m	11 m	9 m, of de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt dan 9 m	12,5 m
dakhelling	minimaal 0° en maximaal 60°	minimaal 35° en maximaal 55°	ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke bouwaanduiding - type I' minimaal 0° en maximaal 60°; - 'specifieke bouwaanduiding - type II' minimaal 42° en maximaal 60°	minimaal 45° en maximaal 60°
minimale breedte gebouw		15 m		
maximale diepte hoofdgebouw		30 m		
maximum inhoud nevengebouw		2.500 m ³		

minimale afstand tot perceelsgrens		5 m	3 m	10 m
25.2.2		Bijbehorende bouwwerken bij woningen		
		Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen, buiten het bouwvlak, gelden de volgende bepalingen:		
Ter plaatse van de aanduiding: gezamenlijke maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning	specifieke vorm van wonen - landgoed 1 150 m ²	specifieke vorm van wonen - landgoed 2 200 m ²	specifieke vorm van wonen - landgoed 3 200 m ² , of de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 200 m ²	specifieke vorm van wonen - landgoed 4 en ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke bouwaanduiding – wonen 1' 450 m ² ; - 'specifieke bouwaanduiding - wonen 2' 200 m ²
maximum aantal bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	3	2	2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenbak' geen bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht
situering		minimaal 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning		
maximum goothoogte	3,2 m	3,2 m	3,2 m, of de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,2 m	4 m
maximum bouwhoogte	7 m	6 m	7 m, of de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt dan 7 m	12 m
afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning	maximaal 25 m	minimaal 5 m en maximaal 25 m	minimaal 5 m en maximaal 25 m, of de bestaande afstand indien deze meer bedraagt dan 25 m	maximaal 40 m
dakhelling	minimaal 0° en maximaal 45°		minimaal 0° en maximaal 45°	minimaal 45° en maximaal 60°
25.2.3		Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		
		Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:		
Ter plaatse van de aanduiding:	specifieke vorm van wonen - landgoed 1	specifieke vorm van wonen - landgoed 2	specifieke vorm van wonen - landgoed 3	specifieke vorm van wonen - landgoed 4

maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen	2 m, met dien verstande dat: - de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1,5 m; - aan de waterkant bij de woningen geen erf- of terreinafscheidingen mogen worden geplaatst.	2 m, met dien verstande dat: - de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;	2 m	2 m
maximum oppervlakte paardenbakken	800 m ²	n.v.t.	800 m ²	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenbak' 850 m ²
maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	3 m	4 m	4 m
maximum bouwhoogte lichtmasten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenbak'	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	6 m

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt onder in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- ten behoeve van de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- ten behoeve van de bewoning van de landgoedwoningen indien het landgoed niet is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het inrichtings- en beheerplan zoals opgenomen in Inrichtingsplannen Landgoederen.

25.3.2 Voorwaardelijke bepaling

Ten behoeve van de landgoederen wordt de volgende voorwaardelijke verplichting gesteld:

- bij het bouwen van gebouwen of bouwwerken als bedoeld in 25.2, dient binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen in "Wonen -", doch uiterlijk binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dat de realisatie van de ontwikkeling mogelijk heeft gemaakt, het landgoed te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven in het inrichtings- en beheerplan zoals opgenomen in Inrichtingsplannen Landgoederen.

25.3.3 Niet publieksgericht aan-huis verbonden beroep of bedrijf

In een woning mag ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
- b. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
- d. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- e. Opslag vindt uitsluitend in pandig plaats.
- f. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep.
- g. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- h. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- i. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in bedrijfscategorie 1 of 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van inrichtingen of een daarmee qua milieuhinder en uitstraling vergelijkbare activiteit.

Artikel 26 Leiding - Brandbare vloeistof

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandbare vloeistof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een brandbare vloeistofleiding. In deze leiding worden K1-, K2- en K3-categorieën brandbare vloeistoffen van de getransporteerd; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

26.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Leiding - Brandbare vloeistof' aangewezen gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

26.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Brandbare vloeistof' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

26.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 26.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

26.4.3 Verlening

De in 26.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 26.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Brandstof

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een brandstofleiding;
één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

27.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

27.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

27.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 27.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

27.4.3 Verlening

De in 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 27.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

28.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

28.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende straatmeubilair, voorzover dit niet gelijk is aan het bepaalde in 28.3;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in 28.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

28.4.3 Verlening

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 28.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in 28.4.4.

28.4.4 Advies leidingbeheerder

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in 28.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

29.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.1 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

29.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het onder 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

29.4.3 Verlening

De in 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding met bijbehorende beschermingszone;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

30.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 2,5 m ten behoeve van deze dubbelbestemming toegestaan.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2 teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting van de onder 30.1 genoemde leiding met bijbehorende beschermingszone plaatsvindt;
- b. door de bouw en situering van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de onder 30.1 genoemde leiding.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het vellen of rooien van houtgewas;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal split- en ploegwerk;
- f. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- g. diepploegen;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

30.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 30.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. welke worden uitgevoerd ten dienste van de in 30.1 bedoelde leidingen;
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel

- krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

30.4.3 Verlening

De in 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en het doelmatig functioneren van de leidingen niet onevenredig wordt aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 31 Leiding - Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding;
één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

31.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

31.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

31.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 31.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

31.4.3 Verlening

De in 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische monumenten in de bodem. Bescherming vindt plaats in het kader van de Erfgoedwet.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

33.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 100 m².

33.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

33.4 Afwijken van de bouwregels

33.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

33.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 33.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

33.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld

33.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

33.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

33.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 33.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 33.4.1.

33.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 33.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

33.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 33 Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

34.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 250 m².

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

34.4 Afwijken van de bouwregels

34.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

34.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 34.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

34.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld

34.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

34.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 34.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 250 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 34.4.1.

34.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 34.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

34.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

34.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 34 Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

35.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

35.4 Afwijken van de bouwregels

35.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

35.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 35.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

35.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld

35.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

35.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 35.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 35.4.1.

35.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 35.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

35.6 Wijzigingsbevoegdheid

35.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 4.2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4.2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

36.2 Bouwregels

Binnen de voor Waarde - Archeologie 4.2 aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 50 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

36.4 Afwijken van de bouwregels

36.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

36.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 36.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

36.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld

36.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

36.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

36.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 36.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 36.4.1.

36.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 36.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

36.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

36.6 Wijzigingsbevoegdheid

36.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 36 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 5.1

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

37.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

37.4 Afwijken van de bouwregels

37.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

37.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 37.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

37.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld

37.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

37.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

37.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 37.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 37.4.1.

37.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 37.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

37.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

37.6 Wijzigingsbevoegdheid

37.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 5.2

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

38.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 50 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

38.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

38.4 Afwijken van de bouwregels

38.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

38.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 38.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

38.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld

38.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

38.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

38.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 38.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 38.4.1.

38.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 38.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

38.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 38 Waarde - Archeologie 5.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 39 Waarde - Archeologie 6

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

39.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' of 'Agrarisch met' - niet dieper is dan 50 cm onder het bestaande maaiveld, én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 25.000 m².

39.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

39.4 Afwijken van de bouwregels

39.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 39.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

39.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 39.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

39.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 39.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

39.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

39.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 39.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' of 'Agrarisch met' - tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld, én over een maximale oppervlakte van 25.000 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 39.4.1.

39.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 39.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

39.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

39.6 Wijzigingsbevoegdheid

39.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 39 Waarde - Archeologie 6 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorisch ensemble

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch ensemble' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van het complex van cultuurhistorisch belang.

40.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorisch ensemble' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. wordt voldaan aan de waarden zoals genoemd in artikel 40.1 .

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

40.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden, op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorisch ensemble' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. veranderingen aan te brengen in de aanwezige stedenbouwkundige/landschappelijke structuur;
- b. geheel of gedeeltelijk het planten of rooien van bomen, bosschages, houtwallen en singels.

40.3.2 Uitzonderingen

Het in 40.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

40.3.3 Toelaatbaarheid

De in 40.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 41 Waarde - Landgoed

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, bescherming en beheer van de samenhang binnen het landgoed als ruimtelijk-functionele eenheid (natuur, bos, landbouw, park, tuin, recreatie en wonen), mede in relatie tot de landschappelijke entiteit zoals opgenomen in het inrichtingsplan en/of beeldkwaliteitsparagraaf in Inrichtingsplannen Landgoederen.

41.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
- d. bouwen, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm onder het bestaande maaiveld.

41.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat deze de ruimtelijk-functionele eenheid aan zouden kunnen tasten. De nadere eisen zijn erop gericht dat de ruimtelijk-functionele eenheid zoveel mogelijk wordt behouden.

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

41.4.1 Vergunningsplicht

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

- a. het opsplitsen van het landgoed in meerdere separate onderdelen;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

41.4.2 Uitzondering vergunningsplicht

Het onder 41.4.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;

- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 41.4.1.

41.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 41.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige ruimtelijk-functionele eenheid niet onevenredig (kan) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) de ruimtelijk-functionele eenheid wordt behouden.

41.4.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een ter zake deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ruimtelijk-functionele eenheid van het landgoed, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 42 Waarde - Natura 2000

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natura 2000' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden;
- b. het voorkomen van verslechtering en verstoring van de aanwezige natuurlijke habitats.

42.2 Afwijken van de bouwregels

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, een omgevingsvergunning voor afwijken van de regels wordt verleend, dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de afwijking mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

42.3 Afwijken van de gebruiksregels

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, een omgevingsvergunning voor afwijken van de regels wordt verleend, dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de afwijking mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

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

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden afgegeven dienen bij de criteria voor verlening tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de werken/werkzaamheden mogen geen significante nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

42.5 Wijzigingsbevoegdheid

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, medewerking aan een wijziging ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wordt gegeven dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de wijziging mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;

- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

Artikel 43 Waterstaat - Waterbergingsgebied

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

43.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

43.3 Afwijken van de bouwregels

43.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 43.1 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien het waterbergend vermogen van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

43.3.2 Advies waterschap

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 43.3.1 kunnen zij schriftelijk advies inwinnen bij het waterschap.

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

43.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

43.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 43.4.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

43.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 43.4.1 mag alleen worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.

43.4.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 43.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 44 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 45 Algemene bouwregels

45.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 46 Algemene gebruiksregels

46.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven:

- a. op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en);
- b. ten behoeve van de beoefening van lawaaisporten, behoudens lawaaisporten ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein'.

46.2 Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing en/of sloop

Het (uitbreiden van) gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling' en/of 'wetgevingszone - landschappelijke inpassing Eerselseweg 15':

- waarop de Landschappelijke inpassingsplannen zien die zijn opgenomen als Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017, Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 1e herz of Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 2e herz , met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Recreatie' en/of 'Wonen', is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, de landschappelijke inpassing is aangelegd binnen de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' overeenkomstig Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 , Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 1e herz of Landschappelijke inpassingsplannen bg 2017 2e herz en vervolgens aldus in stand wordt gehouden. danwel
- waarop de sloopverplichtingen zien die zijn opgenomen als Sloopplannen, met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Recreatie' en/of 'Wonen', is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, overtollige bebouwing is gesloopt overeenkomstig Sloopplannen

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.1 Specifieke bouwaanduiding - kunstobject

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kunstobject' is een kunstobject toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

47.2 wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kan het bevoegd gezag gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' wijzigen in de bestemming 'Wonen' teneinde het bouwen van één woning inclusief bijgebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan:

- a. de criteria van de ruimte-voor-ruimte regeling zoals die opgenomen in de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de aanvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
- b. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
- c. er moet sprake zijn van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving.

47.3 wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' kan het bevoegd gezag gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' wijzigen in de bestemming 'Tuin', mits de bestemming van 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' tegelijkertijd gewijzigd wordt.

47.4 geluidzone - industrie

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.

47.5 geluidzone - motorcrossterrein

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - motorcrossterrein', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het motorcrossterrein.

47.6 geluidzone - luchtvaart

47.6.1 Verbodsbepaling

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen, in te richten of te gebruiken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 65-55 Ke 40 Ke', te weten het gebied tussen de 65 en 55 Ke 40 Ke-lijn, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 55-45 Ke', te weten het gebied tussen de 55 en de 45 Ke-lijn, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45-40 Ke', te weten het gebied tussen de 45 en 40 Ke-lijn, of ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 40-35 Ke', te weten het gebied tussen de 40 en 35 Ke-lijn, allen behorende bij het vliegveld.

47.6.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 47.6.1 teneinde het oprichten van geluidsgevoelige objecten en/of het aanleggen, inrichten of gebruiken van geluidsgevoelige terreinen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 65-55 Ke 40', ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 55-45 Ke', ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45-40 Ke' of ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 40-35 Ke', mits hierbij wordt voldaan aan de wet- en regelgeving omtrent geluidsbelasting door landende en opstijgende luchtvaartuigen per aangeduid Ke-gebied.

47.7 geluidzone - luchtvaart grondgeluid

47.7.1 Verbodsbepaling

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen, in te richten of te gebruiken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart grondgeluid', te weten de geluidzone behorende bij het grondgeluid van het vliegveld.

47.7.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart grondgeluid' te verplaatsen ten behoeve van een nieuw vastgestelde of vast te stellen geluidzone grondgeluid van het vliegveld.

47.8 luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden', is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogten (uitgedrukt in meters boven NAP) zoals aangegeven op de Kaarten Obstakelbeheergebieden (Kaarten Obstakelbeheergebieden) in verband met de Vliegfunnel, IHCS en ILS, uitsluitend toegestaan indien voorafgaand aan de vergunningverlening uit een schriftelijk advies van het Rijksvastgoedbedrijf van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, blijkt dat de bouwhoogte geen gevaar vormt voor het vliegverkeer op en rondom de luchthaven.

47.9 milieuzone- geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd als milieuhinderzone van een rioolwatergemaal.

Op de voor 'milieuzone - geurzone' aangewezen gronden zijn in verband met de geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

47.10 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt als aanvullend doeleind de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

47.11 milieuzone - spuitvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het niet toegestaan gebruik te maken van gewasbeschermingsmiddelen.

47.12 milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- a. lawaaisporten;
- b. nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- c. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;
- d. laagvliegbewegingen;

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied.

47.13 milieuzone - vogelbeheersgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - vogelbeheersgebied' zijn oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare, natuurbeschermingsgebieden, vogelbeschermingsgebieden, vishouderijen met extramurale bassins, extramurale opslag of verwerking van organisch materiaal en afvalwaterzuiveringsinstallaties uitsluitend toegestaan indien dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar van de Minister van Defensie.

47.14 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' strekken de gronden zich uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten.

47.15 overige zone - aardkundig waardevol gebied

47.15.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat de aan het gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd.

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden:
Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
 - 1. Het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen.
 - 2. Het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem.
 - 3. Het diepploegen en diepwoelen van de bodem.
 - 4. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen.

- b. Uitzonderingen:
Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
 - 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Toelaatbaarheid:
 - 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 - 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.16 overige zone - attentiegebied natuurnetwerk brabant

47.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk brabant' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden:
Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
 - 1. Het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld.
 - 2. De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage.
 - 3. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 - 4. Het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
 - 5. Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- b. Uitzonderingen:
Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn, dan wel geen negatief effect op de waterhuishouding hebben;
 - 2. krachtens een verleende vergunning reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden of op gronden met de bestemming 'Wonen';
 - 4. welke plaatsvinden in het kader van natuur- en landschapsontwikkeling en/of het normale onderhoud en/of beheer, natuurbegraven daaronder begrepen.
- c. Toelaatbaarheid:
 - 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 - 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.17 overige zone - bebouwingsconcentratie

In afwijking van het bepaalde in artikel 24.1.2 onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' tevens publieksgerichte, dorpsgerelateerde aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan, zoals een huisarts en dierenarts of daarmee gelijk te stellen activiteiten, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.1.2 onder a sub 1 tot en met 10.

47.18 overige zone - beekdal

47.18.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal' is het beleid gericht op behoud en bescherming van de hydrologie en de landschappelijke openheid.

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden:
Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
 1. Het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen.
 2. Het aanbrengen van houtopstanden.
 3. Het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.
 4. Het diepploegen van de bodem.
 5. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen.
- b. Uitzonderingen:
Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Toelaatbaarheid:
 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.19 overige zone - behoud en herstel watersystemen

47.19.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden mede bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

47.19.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' op of in deze zone begrepen gronden, met uitzondering van de gronden binnen een bouwvlak geen bebouwing worden opgericht.

47.19.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 47.19.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing het waterbergend vermogen van de gronden en/of ecologische verbinding niet wordt aangetast.
- b. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

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

- a. Verboden werken en werkzaamheden:
Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. Ophogen van gronden.
 2. Het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.
 3. Het verzetten van grond (verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld).
 4. Het leggen van leidingen resp. het diepploegen, diepwoelen van de bodem op diepte van meer dan 0,60 m.
 5. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
 6. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
 7. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage dan wel het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
 8. Het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
 9. Het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt.
 10. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 11. Het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- b. Uitzonderingen:
Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
 2. Krachtens een verleende vergunning 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. Toelaatbaarheid:
 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.20 overige zone - beperkingen veehouderij

47.20.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij':

- a. is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan;
- b. is toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij niet toegestaan.

47.20.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen dat:
 1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die
 - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
 6. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
 - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

47.21 overige zone - cultuurhistorisch waardevol vlak

47.21.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' wordt gestreefd naar behoud, beheer en herstel van de historische verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

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

- a. Verboden werken en werkzaamheden:

Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol vlak' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

 1. Het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van max. 5 jaar).
 2. Het diepploegen en diepwoelen van de bodem.
 3. Het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.
 4. Het wijzigen van de historische kavelindeling zoals die door sloten, greppels en

beplantingselementen is aangegeven.

5. Het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.
- b. Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:
 1. er geen aantasting plaatsvindt van de het reliëfrijke karakter van de bolle akkers;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de openheid van de open akkers;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 4. de werkzaamheden bijdragen aan het herstel van verstoorde waarden (b.v het terugbrengen van bolle akkers).

47.22 overige zone - natuurnetwerk brabant

47.22.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant' zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

47.22.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant' mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden, met uitzondering van bouwvlakken en de gronden binnen de bestemming 'Wonen', geen bebouwing worden opgericht.

47.22.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 47.22.2 voor het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de bescherming van het natuurnetwerk brabant of het recreatieve medegebruik daarvan indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden niet worden aangetast.
- b. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

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

- a. Verboden werken en werkzaamheden:

Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. Ophogen van gronden.
2. Het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.
3. Het verzetten van grond (verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld).
4. Het leggen van leidingen resp. het diepploegen, diepwoelen van de bodem op diepte van meer dan 0,60 m.
5. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
6. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van

waterlopen, sloten en greppels.

7. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage dan wel het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
8. Het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
9. Het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt.
10. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
11. Het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- b. Uitzonderingen:
Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. krachtens een verleende vergunning 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;
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Toelaatbaarheid:
 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.23 overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone

47.23.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' zijn de gronden tevens aangewezen voor de instandhouding van waarden teneinde de toekomstig te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken.

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden:
Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² uit te voeren of te laten uitvoeren.
- b. Uitzonderingen:
Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. krachtens een verleende vergunning 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;
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Toelaatbaarheid:
 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien is verzekerd dat

het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van ecologische verbindingzones.

47.24 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

47.25 overige zone - kwetsbare soorten

47.25.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' is het beleid gericht op behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

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

a. Verboden werken en werkzaamheden:

Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. Het dempen van poelen, sloten en greppels.
2. Het diepwoelen, diep ploegen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond

b. Uitzonderingen:

Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
2. krachtens een verleende vergunning 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.
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Toelaatbaarheid:

1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.26 overige zone - natuurontwikkeling

47.26.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurontwikkeling' is het van belang dat ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren.

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

- a. Verboden werken en werkzaamheden:
Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurontwikkeling' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. Het dempen van poelen, sloten en greppels.
 2. Het diepwoelen, diepploegen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond
- b. Uitzonderingen:
Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. krachtens een verleende vergunning 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.
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Toelaatbaarheid:
 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.27 overige zone - natuurplek

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurplek' is het beleid gericht op behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

47.28 overige zone - reservering waterberging

47.28.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

47.28.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden, met uitzondering van de gronden binnen een bouwvlak geen bebouwing worden opgericht.

47.28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in d. 47.28.2 en behoefte van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing het waterbergend vermogen van de gronden niet wordt aangetast.
- b. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij

het waterschap.

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

a. Verboden werken en werkzaamheden:

Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. Ophogen van gronden.
2. Het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.
3. Het verzetten van grond (verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld).
4. Het leggen van leidingen resp. het diepploegen, diepwoelen van de bodem op diepte van meer dan 0,60 m.
5. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
6. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
7. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage dan wel het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
8. Het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
9. Het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt.
10. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
11. Het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

b. Uitzonderingen:

Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
2. krachtens een verleende vergunning 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. Toelaatbaarheid:

1. De onder a. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door deze werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergende vermogen van de gronden.
2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

47.28.5 Wijzigingsbevoegdheid waterbergingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien dit gebied door het daartoe bevoegd gezag wordt aangewezen als waterbergingsgebied.

47.29 overige zone - struweelvogels

47.29.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - struweelvogels' is het beleid gericht op behoud en bescherming van het leefgebied van struweelvogels (struwelen, houtopstanden).

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

- a. Verboden werken en werkzaamheden:
Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - struweelvogels' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de grond af te graven, op te hogen of te egaliseren.
- b. Uitzonderingen:
Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. krachtens een verleende vergunning 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.
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Toelaatbaarheid:
 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

47.30 overige zone - woningen Donk 2-4

In afwijking van het bepaalde in artikel 24 zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - woningen Donk 2-4' de regels van bestemming 'Wonen' en 'Tuin' uit bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4", zoals opgenomen in Herziening Donk 2-4 onverkort van kracht.

In afwijking van de van toepassing verklaarde regels wordt artikel 5.2.4 toegevoegd met de volgende regels:

5.2.4 Bijgebouwen bij woning

- a. in afwijking van artikel 5.2.1 zijn binnen de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak m² bijgebouwen' bijgebouwen bij de woning toegestaan;
- b. voor de situering en maatvoering is het bepaalde in artikel 7.2.2, zoals opgenomen in Herziening Donk 2-4, van toepassing.

In afwijking van de van toepassing verklaarde regels geldt voor artikel 7.2.2, bijgebouwen bij woning de volgende regels:

bijgebouwen bij woning	min.	max.
aantal bijgebouwen	n.v.t.	n.v.t.

gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel	n.v.t.	120 m ² , tenzij: ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak m ² bijgebouwen' een afwijkende oppervlakte is opgenomen, dan geldt die oppervlakte als totale maximale oppervlakte per bouwperceel.
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijgebouwen tot woning	n.v.t.	25 m, tenzij: ter plaatse van de aanduiding 'maximum afstand tot de woning (m)' een afwijkende afstand is opgenomen, dan geldt die afstand als maximale afstand.
dakhelling	35 graden	60 graden

47.31 veiligheidszone - leiding

47.31.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

47.31.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' te wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting leiding buiten werking is gesteld;
- de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting leiding de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.32 veiligheidszone - lpg

47.32.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

47.32.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken

dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.33 veiligheidszone - munitie

47.33.1 veiligheidszone - munitie A

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie A', te weten de A-gevaarzone munitieopslagplaatsen, is het verboden:

- a. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten;
- b. autowegen, autosnelwegen, spoorwegen, druk bevaan waterwegen, parkeerterreinen en recreatieve voorzieningen aan te leggen;
- c. agrarische gronden te gebruiken op een wijze die meer vergt dan de incidentele aanwezigheid van enkele personen.

47.33.2 veiligheidszone - munitie B

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B', te weten de B-gevaarzone munitieopslagplaatsen, is geen bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke. Daarnaast zijn sportvelden, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken, jachthavens en dergelijke niet toegestaan. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar, evenals beperkte dagrecreatie.

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B', te weten de B-gevaarzone munitieopslagplaatsen, is het verboden kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten op te richten.

47.33.3 veiligheidszone - munitie C

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C', te weten de C-gevaarzone munitieopslagplaatsen, is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met of grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.

47.33.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.34 veiligheidszone - overige inrichtingen

47.34.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

47.34.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.35 veiligheidszone - luchthaven

47.35.1 veiligheidszone - luchthaven 10-6 - 10-5

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁵', te weten het gebied tussen de 10⁻⁶ en de 10⁻⁵ risicocontour van het plaatsgebonden risico, gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw van een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. kan voor nieuwbouw van een gebouw een verklaring van geen bezwaar worden afgegeven door het rijk;
- c. ten aanzien van een woning en een kwetsbaar gebouw bij een vliegveld wordt de verklaring van geen bezwaar, bedoeld onder b., slechts afgegeven:
 1. bij nieuwbouw op een open plek in de bestaande bebouwing;
 2. bij verandering van de bestemming van een gebouw; of
 3. bij verplaatsing van een woning of een kwetsbaar gebouw naar een minder risicodragende locatie binnen het gebied;
- d. het bepaalde onder c sub 3 wordt niet eerder toegepast dan nadat aan de oude woning of aan het oude kwetsbare gebouw de bestemming is onttrokken.

47.35.2 Veiligheidszone - vliegveld groter dan 10-5

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vliegveld groter dan 10⁻⁵', te weten het gebied groter dan de 10⁻⁵ risicocontour van het plaatsgebonden risico, gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw van een gebouw is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. kan voor vervangende nieuwbouw van een beperkt kwetsbaar gebouw en voor nieuwbouw van een overig gebouw, te weten een gebouw niet zijnde een woning, een beperkt kwetsbaar gebouw of een kwetsbaar gebouw, een verklaring van geen bezwaar door het rijk worden afgegeven.

47.35.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁵' en/of 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁶' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁵' en/of 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁶' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.36 vrijwaringszone - molenbiotoop

47.36.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen de hierna volgende bepalingen:

47.36.2 Bouwregels

Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de molen. Bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan in één van de volgende gevallen:

- a. bestemming is toegestaan, maximaal 4,60 m bedragen binnen een afstand van 50 m gemeten vanaf de voet van de molen;
- b. op een afstand van meer dan 50 m gemeten vanaf de voet van de molen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan maximaal 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de aangeduide molen, vermeerderd met 3,60 m.
- c. na verlening van Afwijking als opgenomen in 47.36.3.

47.36.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 47.36.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits de hierdoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

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

a Vergunningplichtige werken

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

b Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

1. werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel
2. van ondergeschikte betekenis zijn en/of
3. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
4. welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
5. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel
6. die welke voortvloeien uit het normale gebruik.

c Verlening

De onder a bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

47.37 vrijwaringszone - weg

47.37.1 Algemeen

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de verkeersgeleiding en vervangende nieuwbouw.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de afzonderlijke bestemmingen, mits deze geen onevenredige belemmeringen opleveren voor een mogelijke toekomstige verbreding van de rijksweg. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de weg.

47.38 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' kunnen gronden met de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' teneinde het bouwen van één woning inclusief bijgebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan gestelde voorwaarden.

47.39 wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 4' kunnen gronden met de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Tuin'.

47.40 overige zone - watergangen

De voor 'overige zone - watergangen' aangeduide gronden zijn mede bedoeld voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. water met ecologische waarden;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- d. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- e. vijvers.

Artikel 48 Algemene afwijkingsregels

48.1 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen aaneengesloten duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. er geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaatsvindt;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- h. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- i. het evenement niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond.

48.2 Omgevingsvergunning afwijken landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan ten behoeve van de wijziging van het bij de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' behorende landschappelijke inpassingsplan, waarbij geldt dat het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan minimaal gelijkwaardig dient te zijn en moet voldoen aan de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document zoals die geldt op tijdstip van de ontvankelijke aanvraag van de afwijking.

Artikel 49 Algemene wijzigingsregels

49.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Groen - Landschappelijke inpassing', 'Groen - Landschapselement', 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. het (agrarisch) bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
- d. er moet sprake zijn van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen en de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden - landschappelijke en natuurlijke waarden of Artikel 5 Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder g;
- i. bij pand met een aanduiding cultuurhistorische waarden is een advies van de monumentencommissie vereist;
- j. voor splitsing gelden de volgende voorwaarden:
 1. dit is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 2. de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
 3. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 4. de verschijningsvorm van het pand mag niet worden aangetast;
 5. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 6. dat het hoofdgebouw in maximaal 2 woningen wordt gesplitst;
 7. er moet een onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, waarover advies is gevraagd aan de monumentencommissie;
- k. de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, indien meer aanwezig is moet het meerdere gesloopt worden;
 1. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;

- dit geldt ook voor bijbehorende bouwwerken die op basis van het onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd;
 - hiervoor wordt een aanduiding opgenomen om de totale cultuurhistorische waarden te beschermen;
2. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², als:
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
3. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m², als:
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er voldaan is aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - er sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen.

49.2 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied.

49.3 Overige zone - reservering waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging.

49.4 Wijzigen ten behoeve van 'Groen - Landschappelijke inpassing'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen indien een bestaande landschappelijke inpassing moet worden gewijzigd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming Groen - Landschappelijke inpassing in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt.
- b. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- c. De wijziging is aanvaardbaar met het oog op de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, aardkundige en archeologische waarden van de gronden.

- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen

Artikel 50 Overige regels

50.1 Sloopvergunning beeldbepalende panden

50.1.1 Sloopvergunningplichtige activiteiten

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' een (woon)boerderij geheel of gedeeltelijk te slopen.

50.1.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 50.1.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen.

50.1.3 Verlening

De in 50.1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van het (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- b. indien het (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die het (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

50.1.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in 50.1.1 genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

50.2 Parkeren en laden/lossen

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

Parkeergelegenheid

- a) In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak.
- b) In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak.
- c) Aan het voorgaande (in voldoende mate ruimte aanbrengen) wordt voldaan indien wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in het Parkeerbeleidsplan (Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel).
- d) Indien deze beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels.
- e) De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

Ruimte voor laden en lossen van goederen

a) Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

b) De ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in dit artikel indien:

a) het voldoen hieraan door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of

b) voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

50.3 Voorrangsregeling

50.3.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

50.3.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

50.3.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Leiding - Brandbare vloeistof, Leiding - Brandstof, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding - Water;
- b. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4.1, Waarde - Archeologie 4.2, Waarde - Archeologie 5.1, Waarde - Archeologie 5.2, Waarde - Archeologie 6;
- c. Waarde - Cultuurhistorisch ensemble;
- d. Waarde - Landgoed;
- e. Waarde - Natura 2000;
- f. Waterstaat - Waterbergingsgebied;

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. 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%.
3. 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.

51.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

51.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

51.3.1 Specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' geldt het volgende:

Het gebruik als burgerwoning mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als burgerwoning ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als burgerwoning. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen:

- die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Eersel als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres;
- of waarvan op een andere wijze vaststaat dat die op het moment van het van kracht worden van deze regels als de hoofdbewoner en diens partner zijn aan te merken.

51.3.2 Specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht bedrijfswoning

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht bedrijfswoning' geldt het volgende: Dit gebruik als bedrijfswoning mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als bedrijfswoning ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als bedrijfswoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als bedrijfswoning. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Eersel als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

51.3.3 Specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht bedrijfswoning

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht bedrijfswoning' geldt het volgende: Dit gebruik als bedrijfswoning mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als bedrijfswoning ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als bedrijfswoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als bedrijfswoning. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Eersel als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

51.3.4 Specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' geldt het volgende:

deze gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als recreatiewoning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als recreatiewoning ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als recreatiewoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als recreatiewoning.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de ingediende zienswijze als hoofdgebruiker en diens partner bekend zijn.

51.3.5 Specifieke vorm van wonen - 2

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' geldt het volgende:

Het gebruik als woning mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als woning ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van dit deel van het gebouw als zelfstandige woning. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen:

- die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Eersel als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres;
- of waarvan op een andere wijze vaststaat dat die op het moment van het van kracht worden van deze regels als de hoofdbewoner en diens partner zijn aan te merken.

Tevens kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een tweede woning, als voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten:

- er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- de verschijningsvorm van het pand mag niet worden aangetast;
- de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- dat het hoofdgebouw in maximaal 2 woningen wordt gesplitst;
- er moet een onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, waarover advies is gevraagd aan de monumentencommissie.

Artikel 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel C Overgangsrecht

C.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. 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%.
3. 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.

C.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel D Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2e herziening.

