Vlieterdijk 34 te Luyksgestel

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**19**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1	19
Artikel 4	Groen - Landschappelijke inpassing	28
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4.2	29
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5.2	32
Artikel 7	Waarde - Archeologie 6	35
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**38**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 9	Algemene bouwregels	39
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	40
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	43
Artikel 13	Overige regels	44
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**45**
Artikel 14	Overgangsrecht	45
Artikel 15	Slotregel	46

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Als gevolg van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de regels.

Toevoegingen zijn geel gemarkeerd

Verwijderingen zijn doorgehaald en blauw gemarkeerd

Door de Afdeling bestuursrechtspraak is een einduitspraak gedaan. Naar aanleiding van deze uitspraak is het plan gewijzigd.

Toevoegingen/wijzigingen zijn paars gemarkeerd

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:
het bestemmingsplan 'Vlieterdijk 34 te Luyksgestel'.

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1724.BPUvli0047-VAS2 met de bijbehorende regels en bijlagen.

SAAB:
Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

aanbouw:
een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

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.

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

aan-huis-verbonden bedrijf:
een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op de lokale markt, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

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 bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

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

afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

agrarisch bedrijf:
inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van

dieren, zijnde:

a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. een glastuinbouwbedrijf;
c. een veehouderij;
d. een overig agrarisch bedrijf.

a. (vollegronds)teeltbedrijf:
een 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.

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

c. veehouderij:
een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee en tamme konijnen, waarbij nader onderscheid wordt gemaakt in:
1. geiten - en schapenhouderij;
2. melkrundvee;
3. pelsdierhouderij;
4. pluimvee;
5. varkens;
6. vleesrundvee;

d. overig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij of veehouderij, dat is gericht op het fokken van paarden, het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

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.

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

ammoniakemissie:
de ammoniakemissie dient berekend te worden door het aantal dieren te vermenigvuldigen met de bij het stalsysteem behorende ammoniakemissiefactor zoals dit is opgenomen in bijlage 1 van de Regeling ammoniak en veehouderij, laatst gewijzigd per 12 december 2017.

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

archeologische verwachting:

de verwachting die aan een gebied is toegekend in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relichten.

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

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

attentiegebied Natuur Netwerk Brabant:
gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

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

bed & breakfast:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt.

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.

bedrijfsbebouwing:
het bebouwd oppervlak van de ruimte op een terrein dat wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke, uitgezonderd de bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

bedrijfsmatig:
in uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsmatig houden van dieren:
het houden van dieren in een agrarisch bedrijf, niet zijnde het hobbymatig houden van dieren; als hobbymatig houden van dieren wordt in ieder geval aangemerkt:

- het houden van minder dan 5 paarden;
- het houden van minder dan 10 schapen;
- het houden van minder dan 10 geiten;
- het houden van minder dan 25 stuks pluimvee;
- het houden van minder dan 25 konijnen.

bedrijfswoning:
een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, noodzakelijk is.

beperkt kwetsbare objecten:

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

j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bestaand(e situatie):

a. ten aanzien van bebouwing:
bouwwerken, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften;
b. ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

bijbehorende voorzieningen:
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

boerderijsplitsing:
het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen.

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

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.

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

bouwmassa:
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde

gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

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

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

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

dagrecreatie:
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

dagrecreatieve voorziening:
voorziening ten behoeve van dagrecreatie.

dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

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

dierenverblijf:
gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de inpandig daartoe behorende voorzieningen.

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

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

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

erfbeplanting:
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of een woning.

erfbeplantingsplan:
plan, waarin wordt aangegeven hoe de erfbeplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

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

erker:
hoekige of ronde uitbouw aan een gevel.

extensieve (openlucht)recreatie:
vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen substantieel beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

extensief recreatief medegebruik:
een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

fijnstofemissie (PM_{10}):
de fijnstofemissie (PM_{10}) dient berekend te worden door het aantal dieren te vermenigvuldigen met de bij het stalsysteem behorende emissiefactor voor fijnstof zoals deze opgenomen zijn inde generieke invoergegevens die op 15 maart 2018 ingevolge artikel 66 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bekend zijn gemaakt.

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

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

gemeenschappelijke voorzieningen:
voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals ruimtes voor vermaak (slechtweervoorziening) en sanitaire voorzieningen.

geurgevoelig object:
gebouw, bestemd in het bestemmingsplan voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, niet zijnde bedrijfswoningen bij een veehouderij of voormalige veehouderij.

groenblauwe mantel:
gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden.

groepsrisico:
cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

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

grootschalige ontwikkeling:
ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt.

GVE (groot vee-eenheid):
eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe.

herbouw:
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

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

hokdierhouderij:
veehouderij met uizondering van nertsenhoudeij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

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

hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

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

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

hydrologische waarde:
gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

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

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

kantoor:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

karakteristiek:
herkenbaar, markant, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

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 m.

kelder:
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

kleinschalige golfbaan:
voorziening ten behoeve van golfsportachtige activiteit in het kader van kleinschalige recreatieve beoefening.

kleinschalig kamperen:
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal van (25) kampeermiddelen.

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

kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven

maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer, plattelandskamers, bed&breakfast en dergelijke.

kwetsbare objecten:

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

landschapselementen:
ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

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

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

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

mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

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

monument:

a. onroerende zaak, die van algemeen belang is op basis van de volgende criteria:
   1. architectuurhistorische waarde; en/of
   2. landschappelijke en/of historisch ruimtelijke waarde; en/of
   3. cultuurhistorische waarde; en/of
   4. zeldzaamheidswaarde.
b. gebied of terrein met behoudenswaardige informatie van cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke aard.

natuurbeheerplan:
door Gedeputeerde Staten vastgesteld plan op grond van hoofdstuk 2 van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant en hoofdstuk 2 van de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant.

Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone:
vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd,

gericht op het verbinden van natuurgebieden.

Natuur Netwer 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.

natuurwaarden/natuurwetenschappelijke waarden:
waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

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

nevenfunctie:
activiteit uitgeoefend in aanvulling op de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies en statische binnenopslag.

netto glas:
aantal m² kasoppervlakte.

nieuwe bedrijfswoning:
een niet reeds bestaande bedrijfswoning.

niet-agrarische functies:

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

nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf:
vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

omgevingsvergunning:
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

omgevingsvergunning voor het afwijken:
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

omgevingsvergunning voor het bouwen:
omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:
omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf:
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm.

ondergeschikte 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, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

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

onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

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

paardenhouderij (gebruiksgericht):
het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met mogelijk als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's. Deze paardenhouderijen zijn te beschouwen als agrarisch verwante bedrijven.

paardenhouderij (productiegericht)/ paardenfokkerij:
paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan/ met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Deze paardenhouderijen zijn te beschouwen als (overige) agrarische bedrijven.

perceelsindeling:
de omvang, vorm en situering van percelen.

perceelsgrens:
de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruiker worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

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

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

plattelandskamers:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer en plattelandskamers.

preventieve zorgbehoefte:
het voorsorteren op de behoefte aan mantelzorg voor mensen vanaf 60 jaar.

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

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

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

recreatieve voorziening:
voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik.

recreatiewoning:
woning ten behoeve van tijdelijk recreatief verblijf.

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

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

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

risicovolle inrichting:

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

ruimtelijke eenheid:
complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

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

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

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

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

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

straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze ingaan op het aanbod van prostitutie, uitnodigen dan wel aanlokken.

stalderingsgebied:

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.

statische (binnen)opslag:
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen:
ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

teeltondersteunende kas:
een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een 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.

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

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

teeltondersteunende voorzieningen, overig:
een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 3 m, op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek en regenkappen).

twee-aaneen:
halfvrijstaande woning.

toename van stikstofemissie:
er is sprake van een toename van stikstofemissie wanneer de stikstofemissie per jaar meer bedraagt dan:

a. de stikstofemissie per jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststellling van het plan aanwezige gebruik van de betreffende gronden en opstallen; of
b. indien ten tijde van de vaststelling van het plan sprake is van een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, de stikstofemissie per jaar conform die vergunning.

uitbouw:
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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

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

verkoopvloeroppervlak:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

voorgevelrooilijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

volkstuin:
een volkstuin is een particuliere tuin, die niet bij de eigen woning ligt en benut wordt voor de teelt van groenten, fruit, kruiden en siergewassen.

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

volwaardig(heid van een) bedrijf:
een bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen zowel bedrijfseconomisch als milieuhygiënisch.

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

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

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

werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

windmolen:
bouwwerk bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van wind(energie).

windvang:
de mate waarin een molen met zijn wieken de wind kan onderscheppen (vangen).

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

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

woonboerderij:
een gebouw met cultuurhistorische waarden en kenmerken dat bestaat uit één (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij), danwel na herstel wederom de ruimtelijke kenmerken hiervan heeft.

wooneenheid:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, dat zich bevindt in een bouwmassa met meerdere wooneenheden.

zoekgebied voor ecologische verbindingszone (evz):
gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen:

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

zorgboerderij:
de opvang van mensen met een zorgvraag hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie. Huisvesting mag enkel plaatsvinden in een afhankelijke woonruimte, niet bedoeld voor de permanente huisvesting van een huishouden.

zorgvoorziening:
een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Onder zorgvoorzieningen worden zorgboerderijen, kinderboerderijen en educatieve voorzieningen verstaan.

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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

afstand tot de weg:
de afstand van bebouwing en de as van de weg;

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

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

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

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

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.

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.

inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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

de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

peil:
aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

2.2 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, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. (vollegronds) teeltbedrijven, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderij' een zorgvuldige veehouderij is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend melkrundvee, vleesvee en pluimvee bedrijfsmatig gehouden mogen worden.
c. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
e. (onverharde) paden, wegen en parkeevoorzieningen;
f. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
g. extensief recreatief medegebruik;
h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat het bouwvlak een maximale omvang van 1,5 hectare mag hebben.
b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 18 m;
   2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderij' gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. Dierenverblijven voor de hokdierhouderij zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hokdierhouderij' met een maximale omvang van 7.150 m^2.
d. Een toename van de oppervlakte van dierenverblijven is alleen toegestaan indien:
   1. De ammoniakemissie afkomstig vanuit de dierenverblijven maximaal ~~3.577,2~~ ~~3.057,0~~ 3.044,6 kg NH_3 bedraagt.
   2. Er maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de ~~Verordening ruimte~~ provinciale Interim omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
   3. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.

4. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
5. Er is aangetoond dat de geuremissie afkomstig van het bedrijf een geurbelasting veroorzaakt op geurgevoelige objecten van niet meer dan 3 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 10 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.
6. ~~Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m3, met dien verstande dat de fijnstofemissie afkomstig van de hokdierhouderij maximaal 1.574.038 gram PM10 per jaar bedraagt.~~ De fijnstofemissie afkomstig van de hokdierhouderij maximaal ~~1.574.038~~ 1.554.850 gram PM_{10} per jaar bedraagt.
7. ~~Er is aangetoond dat de bronbijdrage van het initiatief aan de jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) ten opzichte van de bestaande situatie met maximaal 1,2 µg/m^3 toeneemt.~~
8. Er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

e. Het oprichten van een gebouw als dierenverblijf voor een hokdierhouderij is alleen 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 a 1. tenminste:
      - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik genomen in geval van sloop;
      - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik genomen in geval van herbestemming;
   3. de sanering onder a 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.
   4. Voor de sanering onder 1. dient te worden aangetoond dat het gesaneerde dierenverblijf feitelijk aanwezig, legaal opgericht en voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van hokdieren.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. Het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning.
d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.
f. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
g. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
i. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
j. De dakhelling van bijgebouwen met een nokhoogte tussen 3 m en 5,5 m mag niet minder bedragen dan 15º en niet meer dan 45º.
k. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.

3.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
d. Het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
c. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 8 m.
d. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
e. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m^2 per perceel, met dien verstande dat de oppervlakte van dat perceel minimaal een hectare dient te bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

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

a. lid 3.2.1, onder c, sub 1, voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 18 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. lid 3.2.1, onder c, sub 2, voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
c. lid 3.2.2, onder a en b, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 10 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d. lid 3.2.3, onder d ,voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 150 m² per woning of wooneenheid indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
e. lid 3.2.3, onder j, voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
f. lid 3.2.4, sub d, voor het bouwen van lichtmasten met een bouwhoogte tot 8 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
g. lid 3.2.5, onder b voor het bouwen van torensilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 20 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

h. lid 3.2.5, onder f, voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
i. lid 3.2.5, onder f, voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
   2. De kleine windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
   3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
j. lid 3.2.6, onder a, voor het bouwen van erf- en terreinafscheiding met een hoogte tot maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.3.2 Afwijken oppervlakte dierenverblijf hokdierhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder c, voor uitbreiding van de toegestane oppervlakte dierenverblijf voor de hokdierhouderij binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hokdierhouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De ammoniakemissie afkomstig vanuit de dierenverblijven maximaal ~~3.577,2~~ ~~3.057,0~~ 3.044,6 kg NH_3 bedraagt.
b. Er maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de ~~Verordening ruimte~~ provinciale Interim omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
c. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.
d. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
e. Er is aangetoond dat de geuremissie afkomstig van het bedrijf een geurbelasting veroorzaakt op geurgevoelige objecten van niet meer dan 3 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 10 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.
~~f. 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, met dien verstande dat de fijnstofemissie afkomstig van de hokdierhouderij maximaal 1.574.038 gram PM10 per jaar bedraagt.~~ De fijnstofemissie afkomstig van de hokdierhouderij maximaal ~~1.574.038~~ 1.554.850 gram PM_{10} per jaar bedraagt.
~~g. Er is aangetoond dat de bronbijdrage van het initiatief aan de jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) ten opzichte van de bestaande situatie met maximaal 1,2 µg/m^3 toeneemt.~~
h. Er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
i. Er 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 a 1. tenminste:
      - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik genomen in geval van sloop;
      - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik genomen in geval van herbestemming;
   3. de sanering onder a 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;

4. Voor de sanering onder 1. dient te worden aangetoond dat het gesaneerde dierenverblijf feitelijk aanwezig, legaal opgericht en voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van hokdieren.

3.3.3 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
b. Er dient sprake te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 (bijlage 2).
c. Woonunits mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
d. Woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
e. De huisvesting van seizoensarbeiders bedraagt niet meer dan 6 maanden per woonunit per kalenderjaar.
f. Per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits toegestaan.
g. De oppervlakte per woonunit mag niet meer bedragen dan 30 m².
h. De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
i. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
j. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

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

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 75 m².
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

3.4.2 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen.

3.4.3 Veehouderij

a. Het binnen gebouwen houden van dieren, al dan niet in hokken, niet op de grond, onverlet voorzieningen voor dierenwelzijn is niet toegestaan.
b. Het in gebruik nemen van gebouwen die niet in gebruik zijn voor de uitoefening van de veehouderij, voor de uitoefening van de veehouderij, is niet toegestaan.
c. Het in gebruik nemen van gebouwen die niet in gebruik zijn voor de hokdierhouderij, voor de uitoefening van de hokdierhouderij, is niet toegestaan.
d. Mestbewerking is uitsluitend toegestaan van mest afkomstig van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.
e. De ammoniak emissie afkomstig vanuit de dierenverblijven bedraagt maximaal ~~3.577,2~~ 3.044,6 kg

NH_3.

f. De fijnstofemissie afkomstig van de hokdierhouderij bedraagt maximaal ~~1.574.038~~ 1.554.850 gram PM_{10} per jaar.

g. Een toename in dieraantallen in de categorie melkvee, bestaande uit 49 stuks melk- en kalfkoeien en 44 stuks vrouwelijk jongvee, is niet toegestaan.
~~Indien gebruik wordt gemaakt van een afwijkingsmogelijkheid zoals bedoeld in lid 3.5.4, 3.5.5 of 3.5.6 is het bepaalde onder e onverkort van toepassing op het gebruik na afwijking of wijziging.~~

h. Het gebruiken van de gronden en bouwwerken binnen het plangebied is toegelaten mits de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan de stikstofdepositie als gevolg van de bronnen zoals opgenomen in de stikstofberekening die als bijlage (bijlage 7) is opgenomen bij deze regels.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van de veehouderij zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' conform het in de Bijlage 4 van deze regels opgenomen inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ten behoeve van de veehouderij worden gebruikt mits binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de groenelementen ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' zoals opgenomen in Bijlage 4, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting verleggen zandpad en afwateringssloot

De bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij als bedoeld in 3.2.2 is enkel toegestaan indien:

a. Het zandpad en de afwateringssloot zijn verplaatst overeenkomstig de situatietekening in Bijlage 5;

b. Het verplaatsen van het zandpad en de afwateringssloot, als bedoeld onder a, dient te geschieden overeenkomstig een door het bevoegd gezag goedgekeurde uitvoeringstekening;

c. Het bevoegd gezag beoordeeld de uitvoeringstekening als bedoeld onder b aan de uitgangspunten opgenomen in Bijlage 6.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

~~3.5.1 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven~~

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

~~a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.~~

~~b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit niet worden uitgebreid.~~

~~c. De volgende vormen van verbrede landbouw bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:~~

~~1. Productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m².~~

~~2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, kinderdagverblijven, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².~~

~~3. Recreatieve voorzieningen zoals kleinschalige dagrecreatie, groepsaccommodaties en kampeerboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m².~~

~~4. Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, in bestaande bebouwing, waarbij de totale oppervlakte aan logeereenheden niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen.~~

~~5. Kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.~~

~~d. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c~~

onder 2 en 3 waarbij de oppervlakte, aanvullend op de genoemde oppervlakten onder 2 en 3, niet meer mag bedragen dan 100 m².
e. Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.
f. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
g. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
i. Indien sprake is van kleinschalig kamperen dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
j. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

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

a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.
b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenfunctie niet worden uitgebreid.
c. De volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
   1. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² en maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf.
   2. Statische (binnen)opslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m².
d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
e. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
f. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
h. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.3 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoensarbeiders

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

a. Huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
b. Er dient sprake te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 (bijlage 2).
c. Huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
d. Huisvesting mag maximaal 6 maanden per jaar duren.
e. Per bouwvlak mag maximaal 120 m² worden aangewend voor de huisvesting, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen.
f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.5.4 Gebruik bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3, onder b, voor het gebruik van bebouwing binnen het bouwvlak ten behoeve van de veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De ammoniak emissie afkomstig vanuit de dierenverblijven maximaal 3.577,2 kg NH_3 bedraagt.

b. Er maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
c. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.
d. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
e. Er is aangetoond dat de geuremissie afkomstig van het bedrijf een geurbelasting veroorzaakt op geurgevoelige objecten van niet meer dan 3 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 10 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.
f. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu g/m^3$, met dien verstande dat de fijnstofemissie afkomstig van de hokdierhouderij maximaal 1.574.038 gram PM_{10} per jaar bedraagt.
g. Er is aangetoond dat de bronbijdrage van het initiatief aan de jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) ten opzichte van de bestaande situatie met maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ toeneemt.
h. Er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

3.5.5 Gebruik bedrijfsgebouwen ten behoeve van hokdierhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3, onder c, voor het gebruik van bebouwing binnen het bouwvlak ten behoeve van de hokdierhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De ammoniak emissie afkomstig vanuit de dierenverblijven maximaal 3.577,2 kg NH_3 bedraagt.
b. Er maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
c. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.
d. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
e. Er is aangetoond dat de geuremissie afkomstig van het bedrijf een geurbelasting veroorzaakt op geurgevoelige objecten van niet meer dan 3 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 10 Ou/m^3 indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.
f. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu g/m^3$, met dien verstande dat de fijnstofemissie afkomstig van de hokdierhouderij maximaal 1.574.038 gram PM_{10} per jaar bedraagt.
g. Er is aangetoond dat de bronbijdrage van het initiatief aan de jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) ten opzichte van de bestaande situatie met maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ toeneemt.
h. Er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
i. Er 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 a. tenminste:
   - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik genomen in geval van sloop;
   - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik genomen in geval van herbestemming;
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.

3.5.6 Omschakeling naar andere diersoort

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 onder b ten behoeve van de omschakeling naar het houden van een andere diersoort, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Omschakeling naar het bedrijfsmatig houden van pelsdieren is niet toegestaan.
b. De milieueffecten dienen per onderdeel, danwel cumulatief, na omschakeling gelijk te zijn aan of lager te zijn dan de maximale waarden die voor het agrarisch bedrijf worden berekend in de bedrijfsopzet voor omschakeling.
c. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB of de omschakeling (bedrijfs)economisch verantwoord is.

Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen - Landschappelijke inpassing’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. (onverharde) paden;
d. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
e. extensief recreatief medegebruik;

Een en ander zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels zodat de beplanting wordt aangelegd en in stand wordt gehouden teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4.2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

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

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende

constructies;
h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

5.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. 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 niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
    1. naar ligging wordt verschoven;
    2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
    3. wordt verwijderd;
    4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
    5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5.2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

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

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende

constructies;

h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1'.

6.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
b. 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 niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    1. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
    2. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
    3. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
    1. naar ligging wordt verschoven;
    2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
    3. wordt verwijderd;
    4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
    5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en een diepte van meer dan 0,4 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

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

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 25.000 m² of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,4 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;

g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 m onder maaiveld.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1.

7.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. 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 niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
a. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
b. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
    1. naar ligging wordt verschoven;
    2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
    3. wordt verwijderd;
    4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
    5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in

voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

9.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.3 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte bij ondergronds bouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

9.4 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw, bijgebouw, sleufsilo’s of mestbasins, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

9.5 Zwembaden bij (bedrijfs-)woningen

Voor het bouwen van een zwembad bij een bedrijfs- of burgerwoning gelden de volgende regels:

a. Per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn en op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.
c. Het zwembad mag overdekt zijn, waarbij de bouwhoogte van de overkapping niet maar mag bedragen dan 1 m.
d. De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 50 m².
e. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
f. Het bouwwerk mag geen onevenredige milieuhinder veroorzaken.
g. Er mag geen sprake zijn van een in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht onaanvaardbare situatie.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik en laten gebruiken van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
c. het (proef)boren naar (schalie)gas.
d. de vestiging van, de uitbreiding van en toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking zijn uitgesloten, uitgezonderd mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits dit vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving.

10.2 Burgerwonen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het gebruik van de bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden 1’ en de overige bouwwerken en de bijbehorende gronden ten behoeve van wonen, mits:

a. Het gebruik ten behoeve van wonen uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak.
b. De agrarische functie binnen het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
c. Het gebruik ten behoeve van wonen uitsluitend mag plaatsvinden door de hoofdbewoner(s).
d. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoning gebruikt mag worden als woning, waarbij dit gebouw wordt aangemerkt als belangrijkste hoofdgebouw.
e. Behalve ten behoeve van agrarisch gebruik, mogen de overige bouwwerken uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van huishoudelijk gebruik verband houdend met wonen, waarbij de oppervlakte ten behoeve van dit gebruik niet meer mag bedragen dan 100 m².

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

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

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze omgevingsvergunning is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
    2. de (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
e. de bestemmingsregels voor het toestaan van het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de bouw van carnavalswagens binnen een bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1’, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. Per bouw- of bestemmingsvlak is maximaal 1 voorziening toegestaan.
    2. Het gebruik ten behoeve van de bouw van carnavalswagens bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar.
    3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m².
    4. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
    5. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
    6. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15º en niet meer dan 45º.
    7. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
    8. Er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
f. de bestemmingsregels voor het toestaan van het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bouw van carnavalswagens binnen een bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. Per bouw- of bestemmingsvlak is maximaal 1 voorziening toegestaan.
    2. Het gebruik ten behoeve van de bouw van carnavalswagens bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar.
    3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m².
    4. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
g. de onder a tot en met f genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie, en;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.2 Tennisbanen bij (bedrijfs-)woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het bouwen van een tennisbaan bij een bedrijfs- of burgerwoning waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. Per perceel mag maximaal 1 tennisbaan worden gebouwd.

b. De tennisbaan dient te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevellijn en op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.
c. De tennisbaan mag niet overdekt zijn.
d. Bij de tennisbaan mag een omheining worden gebouwd met een hoogte van maximaal 5 m, mits het gedeelte boven 2 m over de gehele oppervlakte transparant is.
e. De tennisbaan mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de artikelen 3.1 te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

12.2 Wijzigen ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft binnen de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1’, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
c. Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak ‘Wonen’ bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende bijgebouwen, tuinen, erven en verhardingen.
d. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat per 500 m² sloop van bedrijfsgebouwen de inhoud van de bestaande woning mag worden vergrootmet 50 m³ tot maximaal 900 m³ of 20% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m².
a. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven, met dien verstande dat de woning niet zal worden aangemerkt als gevoeligig object in het kader van geur en/of fijnstof.
b. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, met dien verstande dat de woning niet zal worden aangemerkt als gevoeligig object in het kader van geur en/of fijnstof.
c. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).

12.3 Wijziging Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de bijlage 3 Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen te wijzigen, indien een gewijzigde notitie is vastgesteld.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
c. de ruimte tussen bouwwerken.

13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

13.3 Parkeren, laden en 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:

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.
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.
c. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.
d. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
e. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Vlieterdijk 34 te Luyksgestel'.