Regels

bestemmingsplan “Lagedijk 1-1a”

Planstatus: ontwerp
Datum: 2022-03-09
Plan identificatie: NL.IMRO.1659.BPBGLagedijk1en1a-ON01
Auteur: mjong

1 Inleidende regels....9
Artikel 1 Begrippen....9
1.1 Plan....9
1.2 Bestemmingsplan....9
1.3 AAB....9
1.4 Aanduiding....9
1.5 Aan-huis-verbonden bedrijf....9
1.6 Aan-huis-verbonden beroep....9
1.7 Aardkundige waarden....9
1.8 Agrarisch bedrijf....9
1.9 Agrarisch bedrijf, grondgebonden....9
1.10 Agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf....10
1.11 Agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij....10
1.12 Agrarisch technisch hulpbedrijf....10
1.13 Agrarisch verwant bedrijf....10
1.14 Archeologische waarden....10
1.15 Bebouwing....10
1.16 Bedrijf....10
1.17 Bedrijfsgebouw....10
1.18 Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)....10
1.19 Bedrijfswoning....11
1.20 Bestaand(e situatie)....11
1.21 Bestemmingsgrens....11
1.22 Bestemmingsvlak....11
1.23 Bijbehorende voorzieningen....11
1.24 Bijgebouw....11

1.25 Boerderij of boerderijgebouw....11
1.26 Bouwen....11
1.27 Bouwgrens....11
1.28 Bouwlaag....11
1.29 Bouwmassa....12
1.30 Bouwperceel....12
1.31 Bouwperceelsgrens....12
1.32 Bouwvlak....12
1.33 Lid....12
1.34 Bouwwerk....12
1.35 Cultuurhistorische waarden....12
1.36 Dagrecreatie....12
1.37 Dak....12
1.38 Detailhandel....12
1.39 Dierenverblijf....12
1.40 Eenheden....12
1.41 Erfbeplanting....12
1.42 Escortbedrijf....13
1.43 Extensief recreatief medegebruik....13
1.44 Functie....13
1.45 Gebouw....13
1.46 Geitenhouderij....13
1.47 Geurgevoelige objecten....13
1.48 Hokdierhouderij....13
1.49 Hoofdfunctie....13
1.50 Hoofdgebouw....13
1.51 Horeca....13

1.52 Huishouden 13
1.53 Kampeermiddelen 13
1.54 Kas 14
1.55 Kelder 14
1.56 Kleinschalig kamperen 14
1.57 Kleinschalig logeren 14
1.58 Mantelzorg 14
1.59 Mestbewerking 14
1.60 Nevenfunctie 14
1.61 Nederlandse Grotte Eenheid (NGE) 14
1.62 Paardenbak 15
1.63 Perceelgrens 15
1.64 Plattelandswoning 15
1.65 Productiegebonden detailhandel 15
1.66 Prostitutie 15
1.67 Prostitutie, raamprostitutie 15
1.68 Prostitutie, straatprostitutie 15
1.69 Recreatief medegebruik 15
1.70 Recreatiewoning 15
1.71 Seksinrichting 15
1.72 Sloop 15
1.73 Stacaravans 16
1.74 Stalderingsbebied 16
1.75 Statische (binnen)opslag 16
1.76 (teelt)ondersteunende voorzieningen 16
1.77 (teelt)ondersteunende kas 16
1.78 Teeltondersteunende voorzieningen, permanent 16

1.79 Teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk 16
1.80 Teeltondersteunende voorzieningen, overig 17
1.81 Verbrede landbouw 17
1.82 Voorgevelrooilijn 17
1.83 Waterhuishoudkundige voorzieningen 17
1.84 Weg 17
1.85 Werk 17
1.86 Woning 17
1.87 Woonboerderij 17
1.88 Woonunit 17
Artikel 2 Wijze van meten 17
2.1 Algemeen 17
2 Bestemmingsregels 20
Artikel 3 Agrarisch 20
3.1 Bestemmingsomschrijving 20
3.2 Bouwregels 20
3.2.1 Gebouwen 20
3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde 20
3.3 Afwijken van de bouwregels 20
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 20
4.1 Bestemmingsomschrijving 20
4.2 Bouwregels 21
4.2.1 Algemeen 21
4.2.2 Bebouwing ten behoeve van een veehouderij 21
4.2.3 Bedrijfsgebouwen 21
4.2.4 Bedrijfswoning 22
4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning 22

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde....22
4.3 Afwijken van de bouwregels....22
4.3.1 Algemeen....22
4.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders....23
4.3.3 Ontheffing kleinschalig kamperen....23
4.3.4 Toename oppervlakte dierenverblijven....24
4.4 Specifieke gebruiksregels....25
4.4.1 Mestbewerking....25
4.4.2 Nevenfuncties....25
4.4.3 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor huisvesting seizoensarbeiders....25
4.4.4 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf....25
4.4.5 Bewoning woonboerderijen....25
4.4.6 Strijdig gebruik....25
4.5 Afwijken van de gebruiksregels....26
4.5.1 Nevenfuncties....26
4.5.2 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen voor seizoensarbeiders....26
4.5.3 Toename gebruik oppervlakte dierenverblijf....27
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2....28
5.1 Bestemmingsomschrijving....28
5.2 Bouwregels....28
5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden....28
5.3.1 Werken en werkzaamheden....28
5.3.2 Uitzonderingen....29
5.3.3 Toelaatbaarheid....29
3 Algemene regels....30
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel....30

Artikel 7 Algemene bouwregels....30
7.1 Bestaande afwijkende maatvoering....30
7.2 Ondergronds bouwen....30
7.3 Ondergeschikte bouwdelen....30
Artikel 8 Algemene gebruiksregels....30
8.1 Strijdig gebruik....30
8.2 Ontheffing mantelzorg....31
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels....31
Artikel 10 Algemene procedureregels....32
Artikel 11 Overige regels....32
4 Overgangs- en slotregels....33
Artikel 12 Overgangsrecht....33
12.1 Overgangsrecht bouwwerken....33
12.2 Overgangsrecht gebruik....33
Artikel 13 Slotregel....33

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan
het bestemmingsplan ‘Lagedijk 1-1a' van de gemeente Laarbeek.

1.2 Bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1659.BPBGLagedijk1en1a-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 AAB
Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

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

1.5 Aan-huis-verbonden bedrijf
een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, 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.

1.6 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.

1.7 Aardkundige waarden
landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.8 Agrarisch bedrijf
een bedrijf, met een omvang van tenminste 10 NGE, dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren inclusief de mestbewerking en mestverwerking voor het eigen bedrijf.

1.9 Agrarisch bedrijf, grondgebonden
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf zoals rundvee, akkerbouw en tuinbouw.

1.10 Agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.11 Agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee, geiten of pelsdieren.

1.12 Agrarisch technisch hulpbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.13 Agrarisch verwant bedrijf
een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

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

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

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

1.17 Bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.18 Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief statische (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

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

1.20 Bestaand(e situatie)
t.a.v. bebouwing:

de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.21 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.23 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).

1.24 Bijgebouw
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voorbeelden zijn vrijstaande bijgebouwen welke vrij staan en aangebouwde bijgebouwen, die vast aan het hoofdgebouw zijn gebouwd

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

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

1.27 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.28 Bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering

1.29 Bouwmassa
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

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

1.31 Bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.33 Lid

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

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

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

1.37 Dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.38 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.

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

1.40 Eenheden
verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.41 Erfbeplanting
visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.42 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.

1.43 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.

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

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

1.46 Geitenhouderij
een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten;

1.47 Geurgevoelige objecten
gebouw, bestemd 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;

1.48 Hokdierhouderij
veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij

1.49 Hoofdfunctie
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.50 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.

1.51 Horeca
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.52 Huishouden
een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften.

1.53 Kampeermiddelen
tenten, tentwagens, kampeerauto’s of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een vergunning vereist is; een en ander voor zover

deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.54 Kas
een bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,5 m of meer, en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.55 Kelder
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.56 Kleinschalig kamperen
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden (kampeermiddelen) en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: kamperen bij de boer en kamperen bij de burger.

1.57 Kleinschalig logeren
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: boerenkamers, logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke

1.58 Mantelzorg
het bieden van zorg aan een familielid (bloed- en aanverwantschap tot en met de tweede graad) ouder dan 18 jaar, dat hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband (geen instellingen en/of organisaties).

1.59 Mestbewerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, waaronder droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

1.60 Nevenfunctie
onder nevenfuncties worden verstaan:

- recreatieve functies;
- agrarisch verwante functies;
- agrarisch technische functies;
- statische binnenopslag;
- verbrede landbouw.

1.61 Nederlandse Grotte Eenheid (NGE)
Nederlandse Grootte Eenheid (NGE), een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd word door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

1.62 Paardenbak

1.63 Perceelgrens
de grens van een perceel.

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

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

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

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

1.68 Prostitutie, straatprostitutie
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

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

1.70 Recreatiewoning
een gebouw bedoeld voor tijdelijk recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben gedurende een gedeelte van het jaar.

1.71 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, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.72 Sloop
het slopen of afbreken van overtollige bebouwing (stallen en schuren) in het plangebied.

1.73 Stacaravans
onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.74 Stalderingsbebied
gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

1.75 Statische (binnen)opslag
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers, en andere volumineuze goederen (zoals huisraad) en dergelijke.

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

1.77 (teelt)ondersteunende 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. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter)

1.78 Teeltondersteunende voorzieningen, permanent
teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een teeltondersteunende kas.

1.79 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.

1.80 Teeltondersteunende voorzieningen, overig

1.81 Verbrede landbouw
activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.82 Voorgevelrooilijn
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel, de meest gezichtsbepalende gevel, van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.83 Waterhuishoudkundige voorzieningen

1.84 Weg
alle voor het rij- of ander verkeer openstaande wegen, of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.85 Werk
een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

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

1.87 Woonboerderij
een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

1.88 Woonunit
een voor bewoning bestemd hulpgebouw bestemd voor de huisvesting van seizoensarbeiders.

Artikel 2 Wijze van meten
Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen
afstand tot de weg:

de afstand van de bebouwing tot 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 gebouwen 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.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant 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 de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;

a. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als ‘Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
b. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
d. De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan
c. waarbij voor a tot en met b geldt dat niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' de bedrijfswoning gebruikt mag worden als plattelandswoning
e. productiegebonden detailhandel;

f. statische (binnen)opslag;
g. kleinschalig logeren;
h. kleinschalig kamperen;
i. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
j. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
m. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’;
n. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:

a. Het bestemmingsvlak wordt beschouwd als bouwvlak,
b. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan,
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 15 m;
    2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

4.2.2 Bebouwing ten behoeve van een veehouderij

Voor veehouderijen geldt dat het bouwen van bedrijfsbebouwing, waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, niet is toegestaan.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
c. Het bouwen dient op een hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.
d. Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘glastuinbouw’ waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 ha, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m, tenzij anders aangeduid.
e. In afwijking van het bepaalde onder d mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd op bouwvlakken die niet zijn aangeduid als ‘glastuinbouw’, waarbij geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m;
    3. de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 25 m;
    4. advies AAB vooraf inzake de nut- en noodzaak agrarische bedrijfsvoering.

4.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:

a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat bij woonboerderijen het gehele volume mag worden bewoond.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m^2, mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van de oppervlakte van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken en alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m^2.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De hoogte van warmwatersilo's bij kassen, torensilo's, mestvergistinginstallaties en kleine windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
c. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
f. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1 onder c, sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
b. lid 4.2.1 onder c, sub 2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
c. lid 4.2.3 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de AAB;
d. lid 4.2.5 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de plattelandswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
e. lid 4.2.6 onder b voor het bouwen warmwatersilo's bij kassen, torensilo's, mestvergistinginstallaties en kleine windmolens tot 20 m;
f. lid 4.2.6 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

4.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
b. De caravans en/of woonunits dienen te 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.
c. De tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in caravans en/of woonunits is toegestaan gedurende maximaal 9 maanden per jaar.
d. De caravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak.
e. Per bestemmingsvlak zijn maximaal 6 caravans/woonunits toegestaan.
f. De oppervlakte per caravan/woonunit mag maximaal 60 m² bedragen.
g. De bouwhoogte van een caravan/woonunit mag maximaal 3,5 m bedragen.
h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.3.3 Ontheffing kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1 sub h voor het toestaan van extra plekken kleinschalig kamperen in de vorm van kamperen bij de boer in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De totale omvang van het kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 25 kampeermiddelen.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf.
d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

e. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.3.4 Toename oppervlakte dierenverblijven

Het bouwen van bedrijfsbebouwing, waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, is in afwijking van 4.2.2 toegestaan, mits voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

a. er worden maatregelen genomen om te zorgen voor een zorgvuldige veehouderij, waarbij voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in dit kader bij de Interim Omgevingsverordening nader gestelde regels;
b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt
c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
    1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
    2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
    3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd
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 een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief; er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing, waar nodig op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan/ inpassingsplan;
f. bij een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven bij hokdierhouderijen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. er is bewijs overlegd, uitgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Brabant, dat een binnen hetzelfde, in de Interim Omgevingsverordening vastgelegde, stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    2. de te saneren oppervlakt dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
        i. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht
        ii. ingeval van herbestemmings, tenminste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht

3. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Mestbewerking

Onder gebruik overeenkomstig de bestemming wordt in ieder geval verstaan mestbewerking ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.

4.4.2 Nevenfuncties

Voor de uitoefening van nevenfuncties gelden de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte aan productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m²
b. De oppervlakte aan statische (binnen)opslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m² en De oppervlakte ten behoeve van kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 5 eenheden).
c. Het aantal kampeermiddelen bij kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 15.
d. Het uitoefenen van overige nevenfuncties is niet toegestaan.

4.4.3 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor huisvesting seizoensarbeiders

a. Het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan
b. Het gebruik van bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan

4.4.4 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als nevenfunctie bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 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. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
d. Aan huis verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.
e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

4.4.5 Bewoning woonboerderijen

Bij woonboerderijen mag het totale volume worden bewoond

4.4.6 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen,

b. het in gebruik nemen van bedrijfsgebouwen dat leidt tot een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij;
c. een geitenhouderij;
d. mestbewerking ten behoeve van het bewerken van niet ter plaatse geproduceerde mest.
e. het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning voordat de veehouderij gedeeltelijk is gaseneerd conform bijlage 2.
f. het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw voordat de veehouderij gedeeltelijk is gesaneerd conform bijlage 2.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.4.2 voor nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
b. De volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
    2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m².
    3. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties zoals genoemd in sub b onder 2, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
    4. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 250 m².
    5. Buiten opslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
e. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.5.2 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen voor seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a en kunnen toestaan dat als ondergeschikte activiteit bij de agrarische bedrijfsfunctie bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders worden gebruikt, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 400 m².
b. Gebruik van de bedrijfsbebouwing voor de huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan gedurende maximaal 9 maanden per kalenderjaar.
c. De bedrijfsbebouwing dient te 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. Er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan.
e. De bewoning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

f. De bewoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

4.5.3 Toename gebruik oppervlakte dierenverblijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.6 sub b en het in gebruik nemen van bedrijfsgebouwen dat leidt tot een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er worden maatregelen genomen om te zorgen voor een zorgvuldige veehouderij, waarbij voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in dit kader bij de Interim Omgevingsverordening nader gestelde regels;
b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt
c. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
    1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
    2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
    3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd
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 een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief; er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing, waar nodig op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan/ inpassingsplan;
f. bij een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven bij hokdierhouderijen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. er is bewijs overlegd, uitgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Brabant, dat een binnen hetzelfde, in de Interim Omgevingsverordening vastgelegde, stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    2. de te saneren oppervlakt dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
        i. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die in gebruik wordt genomen
        ii. ingeval van herbestemmings, tenminste 200% van de oppervlakte die in gebruik wordt genomen
    3. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld
b. In afwijking van het bepaalde onder a is, voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch Bedrijf, slechts een rapport vereist in het geval het een uitbreiding betreft met een grotere oppervlakte dan 5.000 m².

   Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

   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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing ter plaatse van bestaande bouwvlakken.

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

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het 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, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand 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 regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.2 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 mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen 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 aangetast.

7.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt. Het voorgaande is niet van toepassing op schoorstenen behorend bij bedrijfsgebouwen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie niet is toegestaan;
b. het gebruiken of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning niet is toegestaan.

8.2 Ontheffing mantelzorg

a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 38.1 sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een (bedrijfs)woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
    1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
    4. het bijgebouw mag op een afstand van maximaal 25 m van het hoofdgebouw gelegen zijn;
    5. burgemeester en wethouders nadere voorwaarden kunnen stellen met betrekking tot het gebruik als afhankelijke woonruimte.
b. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze ontheffing is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en in die gevallen waarin binnen hoofdstuk 2 van deze regels reeds ontheffing is verleend;
b. de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd.
    2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
    3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
    4. Het oprichten van lichtmasten is niet toegestaan.
    5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, waaronder 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:
e. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
f. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
h. de onder a tot en met f genoemde ontheffingen 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.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan of ontheffing van de regels door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11 Overige regels

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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a 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.

12.2 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 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 onder a, na het tijdstip van de 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Lagedijk 1-1a