Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Buitengebied Veghel, herziening Bolst 15
Status: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.1948.BGV000BP0082023P-ON01

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Regels

het
bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bolst 15, Erp' met identificatienummer
NL.IMRO.1948.BGV000BP0082023P
van de gemeente Meierijstad;

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

1.3 AAB
Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

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

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

1.6 aardkundige waarde
gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde mate van bescherming genieten;

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

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

1.9 agrarisch gebruik
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren. Onder agrarisch gebruik wordt ook verstaan het hobbymatig gebruik van de gronden voor het houden van boerderijdieren zoals koeien, paarden, schapen en geiten;

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

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

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

1.13 agrarische bedrijfsvoering
de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf;

1.14 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.15 archeologisch onderzoek
onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.16 ander bouwwerk
bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.17 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.18 bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied;

1.19 bebouwingsconcentratie

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.20 Bebouwingslint
min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten de bebouwde kom;

1.21 Bed & Breakfast
een kleinschalig verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

Regels

1.23 Bedrijfsactiviteiten
handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.24 Bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.25 Bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.26 Begane grondvloer
de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.27 Bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven
de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

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

1.29 Bestaand
a.
t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
b.
t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.30 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.31 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.32 Bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.33 Bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.34 Boringsvrije zone
gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doorlaatbare kleilaag bevindt;

1.35 Bouwen
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.36 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.37 Bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;

1.38 Bouwmassa
een complex van aaneengebouwde bouwwerken;

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

Regels

een grens van een bouwperceel;

1.41 Bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

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

1.43 Cultuur en ontspanning
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

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

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

1.46 Dak
elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.47 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

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

1.49 Duurzame locatie
een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien;

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

1.51 Entree
een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.52 Erker
een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.53 Evenement
een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van muziek, sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke;

1.54 Extensief agrarisch gebruik
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.55 Extensief recreatief medegebruik
openlucht recreatie waarbij de beleving van rust belangrijk is en het aantal recreanten per hectare beperkt is;

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

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

1.58 Geomorfologisch
de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

1.59 Glastuinbouwbedrijf
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.60 Groenblauwe mantel
gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.61 Groepsaccommodatie/logeergebouw
een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

Regels

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

1.64 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;

1.65 Hartlijn
het midden van de leiding;

1.66 Hervestiging
verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;

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

1.68 Huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'

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

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

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

1.72 Kamerverhuur
het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden;

1.73 Kantoor
Voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, zonder baliefunctie;

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

1.75 Kernrandzone

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

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

1.77 Kwekerij
bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.78 Kwetsbaar object
de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.79 Landschapselementen

Regels

1.80 Landschappelijke inpassing
het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

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

1.82 Legaal
gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.83 Loon(werk)bedrijf
een agrarisch technisch hulpbedrijf, dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of levering van diensten aan agrarische bedrijven;

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

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

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

1.87 Mindervalide
een gehandicapt persoon die aantoonbaar is aangewezen op voorzieningen op het gebied van het wonen of van het zich binnen of buiten de woning verplaatsen;

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

1.89 Nevenactiviteit
activiteiten uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag en verbrede landbouw, niet zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.90 Nieuwvestiging
projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok;

1.91 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;

1.92 Omgevingsvergunning
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.93 Omschakeling
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

1.94 Onderbouw
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m¹ boven peil is gelegen;

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

1.96 Ondergeschikte nevenactiviteit
een activiteit met een zodanig beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.97 Ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.98 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.99 Overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

Regels

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van grondgebonden en intensieve veehouderij, grondgebonden agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf valt, zoals gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen, slakkwekerijen en wormenkwekerijen;

1.101 Overkapping/carport

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

1.102 Overtollige bebouwing

bebouwing die niet in gebruik is ten behoeve van de hoofdfunctie en/of de nevenactiviteit of, in het geval van functiewijziging, bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe hoofdfunctie;

1.103 Paardenbak

een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander waterdoorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.104 Paardenhouderij

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

1.105 Paddock

Een paddock is een omheind perceel bij een paardenstal waar paarden vrij kunnen rondlopen.

1.106 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.107 Parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.108 Parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.109 Perceel

kadastraal perceel;

1.110 Peil

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

1.111 Pensionstalling

een agrarisch verwant bedrijf, waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden of het berijden ervan. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden. Onder pensionstalling wordt geen manege verstaan

1.112 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;

1.113 Productiegebonden detailhandel

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

1.114 Productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij, waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het fokken, africhten, trainen en verhandelen van paarden;

1.115 Recreatief medegebruik

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.116 Recreatieve bewoning
bewoning die plaatsvindt in het kader van verblijfsrecreatie, dat wil zeggen door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning;

1.117 Recreatieverblijf

Regels

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

1.119 Stacaravan
een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

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

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

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

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 7 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 7 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen);
- overig tijdelijk: vraatnetten, hagelnetten en boomteelthekken, zolang de teelt het vereist met een maximum van 7 maanden, waarbij de constructiepalen permanent aanwezig mogen zijn;

1.123 Toename stikstofdepositie
Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een (agrarisch) bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat (agrarisch) bedrijf;

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

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

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

1.127 Verbrede landbouw
het ontplooien van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.128 Verhard
een verharding, bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen;

1.129 Vloeroppervlak(te)
de totale bebouwde oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.130 Voorgevel
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aangemerkt als voorgevel;

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

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;

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

1.132 Voorzieningen van openbaar nut
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.133 Vormverandering bouwvlak
Regels

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;

1.135 Waterhuishoudkundige doeleinden
doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.136 Waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten;

1.137 Watergang
een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

1.138 Werk
een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.139 Woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

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

1.141 Zelfstandige woonruimte
woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

1.142 Zijdelingse (bouw)perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde;

1.143 Zolder
bovenste verdieping onder het dak van een gebouw voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen en die geen zelfstandige woonruimte vormt.

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 Bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

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

2.4 De dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.6 De hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

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

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 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 maximaal 1 m bedraagt.

Regels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding paardenhouderij is tevens een productiegerichte paardenhouderij toegestaan;
c. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 8.2, van toepassing is;
d. extensief dagrecreatief medegebruik;
e. huisvesting van grooms, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-huisvesting van grooms';
f. paddock, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paddock' een paddock;

met de daarbij behorende:
g. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. tuinen, erven en terreinen;
l. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:
a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;

b. bouwwerken mogen, uitgezonderd het bepaalde in lid 3.2.6, uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wanneer tussen twee bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak;
d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
1. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 meter;
2. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, niet minder mag bedragen dan 5 meter.

e. bouwen ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
f. nevenfuncties binnen bestaande bebouwing zijn niet toegestaan, tenzij de regels anders bepalen;
g. nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;

3.2.3 Bouwen van bestaande (bedrijfs)woningen

Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:
a. De inhoud van een (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 750 m3. Indien de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.;
d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.;
e. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;
f. In afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor (bedrijfs)woningen, die deel uitmaken van een bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een (woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750 m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
g. In afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale inhoud (m³)' of 'maximum volume' die in geldende bestemmingsplannen opgenomen is, de inhoud van de woning niet meer bedragen dan is aangeduid;
h. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak óf, indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m2, met dien verstande dat:

1. indien de aanduiding ´maximum bebouwd oppervlak´ opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
2. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.

c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

Regels

3.2.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij bedrijfswoningen

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

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

d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m2;

e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m2.
3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;

f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;

g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

3.2.6 Bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak (exclusief teeltondersteunende voorzieningen)

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

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
a. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub b mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.) en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.2.8 Toegestaan gebruik van bedrijfsgebouwen voor productiegebonden detailhandel en statische opslag

Bij agrarische bedrijven zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van productiegebonden detailhandel en statische opslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen, binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan:
a. 50 m² voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van een bebouwingsconcentratie productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m²;
b. 1000 m² voor statische opslag.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid herbouw van een (bedrijfs)woning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande (bedrijfs)woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;

i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 3.2.3;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.3.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een hogere goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 7,5 meter;

Regels

f. het bevoegd gezag kan verplichten om advies in te winnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AHB) over het bepaalde onder a, d en e.

3.3.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van bestaande bebouwing voor nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
b. nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak;
c. detailhandel in het kader van/ten behoeve van de nevenfuncties, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
d. de volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
1. agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m², tenzij het agrarische bedrijf ligt binnen de Groenblauwe mantel;
2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, maatschappelijke en culturele voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
3. dagrecreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
4. niet-agrarische activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m²;
5. ondersteunende horeca met een oppervlakte van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m² separaat afgebakende binnenruimte. Beëindiging van horeca-activiteiten en/of nevenfunctie vindt plaats om uiterlijk 19.00 uur. Per vestiging is maximaal 4 keer per jaar ontheffing van deze sluitingstijd mogelijk na schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders;
6. een (boeren)terras bij ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;

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

3.3.4 Afwijkingsbevoegdheid voor herbouw ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor herbouw van bebouwing ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is niet mogelijk of gewenst deze nevenfuncties in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak te realiseren;
b. sloop en nieuwbouw is niet toegestaan bij bebouwing die aangeduid is als karakteristieke bebouwing;
c. het volume en oppervlakte van de te herbouwen gebouwen mag niet worden vergroot;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.3.5 Afwijkingsbevoegdheid voor nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties (sloop-bonus)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de oprichting van nieuwe gebouwen ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is niet mogelijk in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak deze nevenfuncties te realiseren;
b. de nut en noodzaak - waaronder continuïteit van de nevenactiviteit - van de oprichting van de nieuwe gebouwen is aangetoond;
c. nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien daarvoor vrijgekomen (agrarische) bebouwing wordt gesloopt, waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
d. de nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. de nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.3.6 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6 sub a, voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
b. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
c. de paardenbak is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of ´ecologische hoofdstructuur´;
d. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
e. de hoogte van de omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
f. de hoogte van de lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
h. de paardenbak met omheining en lichtmasten is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
i. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
j. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
k. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;

3.3.7 Oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6, sub a, voor het oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of - ontwikkeling;
b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de sleufsilo's, kuilvoerplaten of voorzieningen voor de opslag van ruwvoer binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
c. de bouw dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
d. de oppervlakte ten behoeve van de voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 0,5 hectare;
e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

Regels

j. de sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer komen niet te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of ´ecologische hoofdstructuur´.

3.3.8 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.9 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten een bouwvlak voor het hobbymatig houden van dieren

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub b en 3.2.6 voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren buiten een bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf , onder de volgende voorwaarden:
a. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
b. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
c. er is aangetoond dat de realisatie van de schuilgelegenheid binnen een bestaand bouwperceel niet mogelijk is;
d. de realisatie van een schuilgelegenheid op gronden aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB) is niet toegestaan;
e. er is aangetoond dat, door de realisatie van de schuilgelegenheid, (aangrenzende) landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
f. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een kernrandzone dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
g. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000 m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000 m² hebben;
i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
j. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
k. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
l. de goothoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen;
m. de schuilgelegenheid dient aan minimaal één zijde (deels) open te blijven;
n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
o. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een perceel van een andere eigenaar bedraagt niet minder dan 3 meter;
p. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een geurgevoelig object bedraagt niet minder dan 30 meter.

3.3.10 Bouwen in het kader van dierenwelzijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub h, voor het bouwen in het kader van dierenwelzijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de bouw is noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
b. het aantal dieren/dierplaatsen neemt niet toe;
c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen de bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
e. de bouw levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en c.
g. de maatvoering en situering sluiten aan op het bepaalde in lid 3.2.1en 3.2.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
c. Een mestbewerkingsbedrijf of andere activiteiten in het kader van mestbewerking.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Binnen 12 maanden na realisatie van de nieuwbouw dient de erfbeplanting dan wel landschappelijke inpassing te zijn gerealiseerd en onverminderd in stand te worden gehouden, volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze regels.

3.4.3 Huisvesting grooms

Huisvesting van grooms is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting grooms' mits,
a. huisvesting plaatsvindt voor maximaal 4 grooms, conform artikel 1.62;
b. de huisvesting benodigd is voor het eigen bedrijf;
c. er sprake is van minimaal 12 m2 gebruiksoppervlak wonen per persoon;
d. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen.
Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, sub b voor het toestaan van ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf is de hoofdactiviteit en blijft ook als zodanig herkenbaar;

b. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten worden uitgeoefend door degene die ook verantwoordelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;
c. het agrarische bedrijf waarvoor de nevenactiviteit of nevenactiviteiten zijn bedoeld ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouw-ontwikkelingsgebied';
d. het betreft één of meerdere van de volgende nevenactiviteiten:
1. productiegebonden detailhandel met een absoluut maximum verkoopvloeroppervlak van 50 m^2;
2. be- en verwerking van agrarische producten;
3. verblijfsrecreatie;
4. dagrecreatie;

Regels

-

e. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leveren geen beperking op voor de bedrijfsvoering of - ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
f. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leiden niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
g. de nevenactiviteit is niet milieuvergunningsplichtig;
h. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
j. het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteit of nevenactiviteiten vindt plaats binnen het bouwvlak;
k. maximaal 40% van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen is in gebruik ten behoeve van één of meerdere nevenactiviteiten, met dien verstande dat;
1. voor productie-gebonden detailhandel een absoluut maximum verkoopvloer oppervlak geldt van 50 m^2;
2. voor be- en verwerking van agrarische producten een absoluut maximum geldt van 250 m²;
3. voor dagrecreatie een absoluut maximum geldt van 100 m²;
4. voor verblijfsrecreatie, zorgverlening, agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven en stalling van caravans een absoluut maximum geldt van 400 m²;
5. bij cumulatie van meerdere in sub d genoemde nevenactiviteiten een absoluut maximum geldt van 400 m².

l. er vindt, behoudens productie-gebonden detailhandel, geen detailhandel plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
m. er vindt, behoudens ondersteunende horeca bij de nevenactiviteiten zoals genoemd in sub d, onder 3, 4 en 5, geen horeca plaats ten behoeve van een nevenactiviteit.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Verandering bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´ecologische hoofdstructuur´;
c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
d. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
e. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
f. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
h. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

3.6.2 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt het maximum oppervlak niet voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden;
c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
d. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´ecologische hoofdstructuur´;
e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
f. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
g. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en e.

3.6.3 Vergroting bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak te vergroten ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
e. de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen en/of stellingteelt bedraagt niet meer dan 2 hectare.

f. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
g. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
j. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
k. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b.

Regels

naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden;
d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 150 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;
e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;

f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

3.6.5 Wijziging in bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'landbouw' en 'landbouwontwikkeling';
c. wijziging ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
e. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. s voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.6.6 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij de regels van het bestemmingplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;

g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
i. ijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;

Regels

cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.6.7 Wijziging in de bestemming 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een recreatief bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een recreatief bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het recreatief bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan1,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het recreatief bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.6.8 Wijziging in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde sociaal-culturele voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een sociaal-culturele voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de sociaal-culturele voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een sociaal-culturele voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

3.6.9 Wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een maatschappelijke voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';

c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de maatschappelijke voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de maatschappelijke voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied

g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van de maatschappelijke voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

3.6.10 Wijziging in de bestemming 'Kantoor'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een kantoor toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het kantoor dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het kantoor, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van het kantoor vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. de wijziging leidt niet tot een kantoor met baliefunctie;
m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige kantoren.

3.6.11 Afwijkingsbevoegdheid voor huisvesting in afwijking van het begrip 'wonen' (kamerverhuur)

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

Op of in de in lid 4.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

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

Regels

werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 250 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

Op of in de in lid 5.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld en/of beschermd.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 5.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;

i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

Regels

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse rioolpersleiding, waarbij de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' de hartlijn van de rioolpersleiding aangeeft.

6.2 Bouwregels

Op of in de in 6.1
genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de ondergrondse rioolpersleiding, tot een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor het doelmatig functioneren van de rioolpersleiding;
b. vooraf is advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het aanbrengen of verwijderen van andere transport-, energie-, telecommunicatie- en/of drainageleidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

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

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het doelmatig functioneren van de rioolpersleiding;
b. vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Regels

8.2 Ondergronds bouwen

8.2.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt niet meer dan 4 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen Bos, Groen-Landschapselement en Natuur.

8.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 sub a voor het bouwen van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte tot maximaal 10 meter onder peil, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

8.3 Bestaande maten

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

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a.
het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b.
het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c.
het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d.
het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
e.
het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
f.
het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
g.
het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.

9.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemmingen is een beroep aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
het beroep aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
a.
het beroep aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
b.
maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
c.
de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
d.
het parkeren ten behoeve van het beroep aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (indien voorkomend) het bouwvlak.

9.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a.
bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een gebouw of bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden

gehouden.
b.
Voor de sub a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c.
Indien deze beleidsregels of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

Regels

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

- er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden,

of;

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Boringsvrije zone
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Voor deze gronden gelden de regels zoals opgenomen in de Provinciale Milieuverordening (PMV).

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen
Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:
a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

11.2 Bedrijf aan huis
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1, sub e voor het toestaan van een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
d. het bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
e. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
f. het bedrijf aan huis is niet milieuvergunningsplichtig;
g. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het bedrijf aan huis;
h. het parkeren ten behoeve van het bedrijf aan huis vindt plaats binnen het bestemmingsvlak of (waar voorkomend) het bouwvlak.

11.3 Bed & Breakfast
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 sub d voor het gebruiken van een deel van een woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:
a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;
b. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn.
d. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
e. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
f. permanente bewoning is niet toegestaan;
g. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
h. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;

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

11.4 Regels over energieopwekking in het buitengebied

11.4.1 Algemeen

Regels

11.4.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van grondopstellingen van zonnepanelen in het buitengebied

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.5.1 voor het bouwen van een grondopstelling voor zonnepanelen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de bouwhoogte maximaal 1,5 m bedraagt;
b. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op het deel van het erf te realiseren waar zonnepanelen (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling) rechtstreeks zijn toegestaan;
c. de omvang van de grondopstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de eigen energiebehoefte;
d. de grondopstelling en de situering van de bebouwing compact en geconcentreerd is vormgegeven op het achtererfgebied. Indien is aangetoond dat plaatsing op dit achtererfgebied ook ondoelmatig is, kan de grondopstelling aansluitend aan de achterste grens van het achtererfgebied geplaatst worden;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
f. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het (beter) functioneren van de zonnepanelen;
g. de archeologische, aardkundige, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
h. aangetoond moet worden dat er geen onaanvaardbare hinder door schittering ontstaat, zodat afgewogen kan worden of de grondopstelling aanvaardbaar is voor de omgeving;
i. de grondopstelling niet gebruikt wordt voor opslagdoeleinden;
j. geen zonnepanelen zijn toegestaan binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding.

11.4.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van windturbines voor eigen gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.4.1 voor het bouwen van een windturbine voor eigen gebruik, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;
b. is aangetoond dat het ondoelmatig is om te voorzien in de eigen behoefte door plaatsing van zonnepanelen op het dak van de (agrarische) bedrijfsgebouwen;
c. er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik door situering van de windturbine op het achtererfgebied (nabij de aanwezige bebouwing);
d. de tiphoogte van de windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.
f. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het beter functioneren van de windturbine;
g. de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
h. de windturbine vanuit milieu- en veiligheidsoogpunt aanvaardbaar is;
i. de belangen van derden (omwonenden) niet worden geschaad;
j. een kleinschalige windturbine dient minimaal 2x nominaal toerental afstand te houden van een hoogspanningsverbinding

11.4.4 Regels voor recreatieve activiteiten in het buitengebied

11.4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen

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

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 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 in het bepaalde 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 overgangsbepalingen 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 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.

Regels

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bolst 15'.