Den Hoek 2 te Cromvoirt

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begripsomschrijving	4
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsplanregels**	**18**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2	18
Artikel 4	Groen	25
Artikel 5	Natuur	26
Artikel 6	Leiding - Brandstof	28
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	30
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	33
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**36**
Artikel 9	Anti-dubbelregeling	36
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	37
Artikel 11	Algemene bouwregels	40
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 14	Overige regels	45
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**46**
Artikel 15	Overgangsrecht	46
Artikel 16	Slotregel	47

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsomschrijving

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan 'Den Hoek 2 te Cromvoirt' van de gemeente Vught;

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL IMRO: NL.IMRO.0865.crvBPDenHoek2.ON01;

1.3 AAB:

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

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 Aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.7 Abiotische waarden:

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

1.8 Agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf, alsmede het bewerken en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf;

1.9 Agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.10 Agrarische bedrijfswoning:

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

1.11 Agrarisch natuurbeheer:

de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.

1.12 Agrarisch-technisch bedrijf:

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, waaronder loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.13 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: dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, dierenaslies en dierenpensions;

1.14 Agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;

1.15 Archeologisch onderzoek

Diversen vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.16 Archeologisch rapport

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.17 Archeologische verwachting

Oudheidkundige waarde, in de vorm van archeologische relicten in hun oorspronkelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen terreinen van zeer hoge waarde en hoge waarde.

1.18 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;

1.19 Attentiezone waterhuishouding:

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.20 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.21 Bed & breakfast:

een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf (maximaal 1 week) met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft. Typerend voor bed & breakfast is:

- de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;
- bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van de keuken van de woning;

1.22 Bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen;

1.23 Bedrijf of beroep aan huis:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder bedrijf of beroep aan huis wordt tevens begrepen detailhandel via internet, zonder opslag en/of verkoop aan huis;

1.24 Bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.25 Bedrijfsmatig exploiteren recreatieterrein:

het via een bedrijf, stichting of ongeacht welke rechtspersoon of rechtsvorm voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.26 Bedrijfswoning:

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

1.27 Beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap;

1.28 Begane grond:

de eerste bouwlaag boven peil;

1.29 Bestaande situatie:

t.a.v. bebouwing

- legale bebouwing gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik

- het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.30 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.31 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.32 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden bijgebouw, daar al dan niet tegen aangebouwd, of een ander bouwwerk met een dak;

1.33 Bos:

bosgebied en de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen;

1.34 Bouwen:

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

1.35 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.36 Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.37 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.38 Bouwvlak:

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

1.39 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;

1.40 Buisleiding

buisleiding voor het transport van gas, olie of chemicaliën, met uitzondering van buisleidingen voor het transport van aardgas, alsmede een leiding voor het transport van elektriciteit die wordt gekoeld met olie of chemicaliën;

1.41 Cultuurhistorische waarden en kenmerken:

de aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.42 Dagrecreatieve voorzieningen:

het ontplooien van recreatieve activiteiten zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, die ruimtelijk inpasbaar en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.43 Deskundige op het gebied van de archeologiesche monumentenzorg

Professioneel archeoloog die voldoet aan de kwalificaties van de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.44 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder 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, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;.

Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

1.45 Dienstverlening:

a. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie;
b. persoonlijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d.

1.46 Dierenverzorgingscentrum:

inrichting waar de tijdelijke verzorging van dieren voorop staat, zoals een dierenpension, trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk;

1.47 Ecologische verbindingszone:

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.48 Ecologische waarden en kenmerken:

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

1.49 Eigen terrein

gronden, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan, niet zijnde openbaar gebied;

1.50 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.51 Erfbeplanting

beplanting random een gebouw en/of gebouwen;

1.52 Erkende archeologische partij

Een gecertificeerde archeologische dienst, bedrijf of instelling, erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.53 Extensieve dagrecreatie

een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn, en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc, die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang; onder extensieve recreatie wordt in ieder geval niet begrepen lawaaisporten;

1.54 Gebouw:

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

1.55 Geluidsgevoelig object

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.56 Geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.57 Gevellijn:

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.58 Grondgebonden bedrijf:

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;

1.59 Groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor antuur en wter die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindigszone of die deze verbinden;

1.60 Handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009:

handreiking met lijsten met richtafstanden voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende activiteiten (zoals woningen);

1.61 Hartlijn:

het midden van de leiding;

1.62 Hoofdgebouw:

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

1.63 Hoofdverblijf

de woning waar een huishouden staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BPR)

1.64 Horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

de horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

1. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon;
2. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
3. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
4. categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en

leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

1.65 Huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen;

1.66 Internetwinkel

internetwinkels worden in het kader van dit bestemmingsplan aangemerkt als een specifieke vorm van detailhandel waarbij:

- de transactie via internet of andere media tot stand komt, en;
- de goederen ter plaatse kunnen worden afgehaald, en/of;
- de goederen ter plaatse kunnen worden afgerekend, en/of;
- de goederen ter plaatse kunnen worden bekeke of geprobeerd;

1.67 Intensieve veehouderij:

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

1.68 Kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.69 Kantoor:

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

1.70 Kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.71 Kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bovengronds hoofdgebouw, waarvan de bovenkant van de vloer zich onder peil bevindt;

1.72 Kleinschalige kampeeractiviteiten:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.73 Kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen;

1.74 Kunstwerken:

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

1.75 Kwaliteitsverbetering (van het landschap)

een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorische en/of de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

1.76 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie is binnen de beroepsgroep de geldende norm voor de uitvoering van archeologisch onderzoek;

1.77 Landschappelijke inpassing:

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

1.78 Landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.79 Longeercirkel/longeerbak

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

1.80 Maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten;

1.81 Manege:

een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's. Hiertoe behoren ook paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening;

1.82 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 voor personen jonger dan 65 jaar met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.83 Natuur Netwerk Brabant

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

1.84 Natuurlijke waarde:

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

1.85 Nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie en worden uitgevoerd door de eigenaar, huurder/pachter of een bewoner van de betreffende locatie. Ook vormen van sociaal maatschappelijke functies, zoals educatie en resocialisatie worden als nevenactiviteiten aangemerkt, indien ze gerelateerd zijn aan de hoofdfunctie;

1.86 Niet-grondgebonden bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij;

1.87 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 bouwvlak;

1.88 Noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;

1.89 Omgevingskwaliteit

de kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde;

1.90 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;

1.91 Ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.92 Ondergeschikte functie:

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

1.93 Ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

1.94 Ondersteunende horeca:

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

1.95 Opplanten:

iedere handeling betreffende het plaatsen en aanbrengen van planten ten einde hun verdere groei of vermeerdering te bewerkstelligen;

1.96 Opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken;

1.97 Overige zone - beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt zijn;

1.98 Overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.99 Overige zone - stalderingsgebied

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierenhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel om de omvang van de veestapel te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

1.100 Overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.101 Paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.102 Paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.103 Paardenhouderij (natuurinclusieve paardenhouderij):

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden (denk hierbij aan een pensionstal). Hierbij wordt rekening gehouden met de natuurlijke behoeften en gedragingen van paarden. De impact op de omgeving wordt zo minimaal mogelijk gehouden en waar het kan verbeterd. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwicht tussen het welzijn van de paarden en het behoud en de bevordering van natuurlijke ecosystemen.

1.104 Paddock(s)

een afgezette ruimte waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen en kunnen spelen met soortgenoten.

1.105 Paddockparadise

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden op een zo natuurlijk mogelijke manier en in een zo natuurlijk mogelijke omgeving;

1.106 Parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen

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

1.107 Peil:

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer': "bovenkant spoorstaaf";
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw;

ter verduidelijking: de gemeente geeft voor de aanvang van de bouw aan wat het peil is. Daar waar het een historische situatie betreft, indien de definitie van dit begrip niet voldoet, wordt de drempel van de

voordeur als maat aangehouden.

1.108 Perceelgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

- voorste perceelsgrens: de grens van een perceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- zijdelingse perceelsgrens: de grens van een perceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste perceelsgrens;
- achterste perceelsgrens: de meest van de weg af gelegen perceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste perceelsgrens;

1.109 Permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.110 Programma van Eisen

Een programma van eisen is een document, opgesteld conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een Programma van Eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

1.111 Plattelandswoning

een woning, behorend tot of voorheen behorend tot en agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en wordt beschouwd als onderdeel van het agrarische bedrijf;

1.112 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.113 Recreatie:

vrijetijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, agrotoerisme en (extensieve) dagrecreatie;

1.114 Relatie of relatieteken:

een verbindingslijn die één of meerdere bij elkaar behorende bouwvlakken met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één bouwvlak;

1.115 Reserveringsgebied voor waterberging:

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.116 Schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is opslag toegestaan;

1.117 Seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.118 Standplaats (toeristisch):

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt;

1.119 Statische opslag (binnenopslag):

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (seizoens)stalling van auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel;

1.120 Tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een (bedrijfs)woning;

1.121 VAB-vestiging:

vrijkomend agrarisch bedrijf;

1.122 Verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

1.123 Verbrede landbouw:

het ontplooien van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf zoals kleinschalige recreatieve activiteiten, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.124 Verenigingsleven:

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke in een bepaald gebied;

1.125 Volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen;

1.126 Voorgevel:

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw of woning. Indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, is de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd de voorgevel;

1.127 Voorzieningen van algemeen nut:

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

1.128 Vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.129 Waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.130 Waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.131 Weg:

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

1.132 Wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.133 Woning of woneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde:

- een bijzondere woonvorm;
- huisvesting van personen waarbij de voorzieningen met elkaar worden gedeeld en wanneer er daarnaast geen ander huishouden in het gebouw is ondergebracht.

1.134 Zorgactiviteiten:

zorggerelateerde activiteiten waaronder in ieder geval de volgende activiteiten worden begrepen: begeleiding van ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap of mensen met een gedragsstoornis, alsmede kinderopvang;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 Inhoud van een bouwwerk

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

2.6 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;

2.7 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;

2.8 Vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van een gebouw geeft, in bepaalde mate, de grootte van het gebouw weer. De vloeroppervlakte wordt binnenwerks bepaald: de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de desbetreffende activiteit(en).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsplanregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2

3.1 Bestemmingsomschriving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;
b. en tevens voor
    1. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij':
        - een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van een paardenhouderij;
        - een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van een paddockparadise;
c. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
d. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
e. het beweiden van paarden;
f. wonen in een bedrijfswoning;
g. agrarisch natuurbeheer;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. voorzieningen ten behoeve van een paardenhouderij binnen de aanduiding 'bouwvlak';
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - longeercirkel' een (bestaande) longeercirkel is toegestaan;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak' een (bestaande) paardenbak is toegestaan;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paddocks' (bestaande) paddocks zijn toegestaan;

met ondergeschikt:

m. nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot 400 m^2 vloeroppervlakte in de volgende vormen:
    1. dagrecreatie als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 400 m^2 vloeroppervlakte;
    2. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m^2 vloeroppervlakte, met uitzondering van bed & breakfast zoals bedoeld in sub 3;
    3. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
    4. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m^2 vloeroppervlakte;
    5. ondersteundende horeca tot maximaal 100 m^2 vloeroppervlakte;

met de daarbij behorende voorzieningen

n. voorzieningen van algemeen nut;
o. infrastructurele voorzieningen;
p. parkeervoorzieningen;
q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
r. groenvoorzieningen.
s. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde rijhallen gelden de volgende regels:

a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd en

bouwwerken ten behoeve van paardenhouderijen, indien er sprake is van de aanduiding 'paardenhouderij' en een reëel paardenhouderij bedrijf.
c. Voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.
d. Voorzieningen zoals paddocks, buitenrijbak (buitenrijbak) en longeercirkel ten behoeve van de paardenhouderij zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak;
e. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'bebouwd oppervlak' maximaal 1.375 m^2 aan bebouwing aanwezig mag zijn.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding.
c. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
d. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één.
b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m^3 bedragen.
c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
e. Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken.
f. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m^2 bedragen.
g. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
h. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak zijn wel toegestaan:
    1. erf- en terreinafscheidingen;
    2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
    3. verplaatsbare voederpunten ten behoeve van een paddockparadise.
    4. obstakels ten behoeve van een paddockparadise.
b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m.
d. Over de bestaande sleufsilo is een overkapping toegestaan van 550 m^2.

3.2.5 Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen toegestaan' uitsluitend de bestaande voorzieningen als paardenbak, buitenrijbak en longeercirkel zijn toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 9 en bouwhoogte van 14 m, met inachtneming van de volgende regels:

a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.2 Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 3.2.4 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
    1. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen;
    2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
    3. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
    4. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
    5. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
    6. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
    7. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
        - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
        - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
        - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
b. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak
c. De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
d. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
e. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan:
f. In afwijking van het gestelde onder e geldt dat het houden van dieren uitsluitend is toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie zoals is

vastgelegd in de Natuurbeschermingswetvergunning of de geldende referentiesituatie op basis van de milieutoestemmingen van het desbetreffende bedrijf;

3.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Agarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing uiterlijk binnen 2 jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd. In overeenstemming met het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels. Vervolgens dient de landschappelijke inpassing duurzaam in stand te worden gehouden.

3.5.1 Awijking van de voorwaardelijke verplichting

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de landschappelijke inpassing zoals bepaald in lid 3.5 indien in plaats van de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen

a. minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
c. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m^2 van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. Detailhandel is niet toegestaan.
d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.
f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.
b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
c. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel.
e. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

3.7.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf voor zover dat niet is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;
c. de ontwikkeling mag niet leiden tot een intensieve veehouderij;
d. de verandering aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
f. de bestaande waarden van het Nationaal Landschap Het Groene Woud worden niet onevenredig aangetast;
g. de ontwikkeling is hydrologisch neutraal;
h. de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijk waarden en kenmerken;
i. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 2, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

3.7.3 Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en met inachtneming van de volgende regels:

a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
    1. bestaande woningen;
    2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m2 vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m;
    3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m^2. Indien de huidige agrarische bestemming groter is dan 1.500 m^2 dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
c. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.
d. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.
e. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
f. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
g. Per 500 m^2 sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m^3 tot een maximum omvang van 850 m^3, mits wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.
h. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.

3.7.4 Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf - burgerwoning met meer dan 200 m2 bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
   1. bestaande woningen;
   2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij elke woning meer mag bedragen dan 200 m^2;
   3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
d. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 2, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

3.7.5 Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met ten hoogste 200 m2 bedrijfsoppervlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
   1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
   2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2;
   3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m^2 per bouwvlak.
b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
   1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
      - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
      - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
      - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
   2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
   3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
   4. de vestiging geen betrekking heeft op:
      - een kantoor met baliefunctie;
      - lawaaisport;
      - mestbewerking.
e. Lid 3.6.5 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
f. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 2, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
g. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
h. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane

nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

3.7.6 Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met meer dan 200 m2 bedrijfsruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

a. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
b. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
c. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
    1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
        - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
        - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
        - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
    2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
    3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    4. de vestiging geen betrekking heeft op:
        - een kantoor met baliefunctie;
        - lawaaisport;
        - mestbewerking.
d. Lid 3.6.6 onder b is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 2, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
g. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

3.7.7 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

a. Daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
b. De agrarische activiteiten zijn beëindigd.
c. De gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen.
d. De overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden krijgen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in Bijlage 1;
d. paddockparadise;

met de daarbij behorende voorzieningen:

e. voet- en rijwielpaden;
f. kunstwerken;
g. waterlopen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
c. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
d. instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, waterhuishoudkundige en/of abiotische waarden;
e. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant, voor zover die gronden daarbinnen zijn gelegen;
f. extensieve dagrecreatie;
g. lanschappelijke inpassing zoals weergegeven in Bijlage 1;
h. paddockparadise;

met de daarbij behorende voorzieningen:

i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. voet- en fietspaden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd;

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 50 m^2;
d. kamperen;
e. wonen in gebouwen

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

5.4.1 Verbod

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

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel of met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,30 m onder maaiveld;
c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
d. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van

grondwateronttrekkingen;
g. het aanbrengen van bomen en houtwas;
h. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
i. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
j. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
k. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m^2 per perceel.
l. het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie en van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 6 Leiding - Brandstof

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Brandstof.

6.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

6.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende 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 gronden met de bestemming Leiding - Brandstof zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;

g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-archeologie 3 (gebied van archeologische waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige hoge archeologische waarden.

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m onder maaiveld dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
    5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

7.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

7.2.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 7.2.1 sub a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde-archeologie 3' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 50 m^2:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
3. het ophogen en egaliseren van gronden;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
8. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
9. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
10. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

7.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

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

1. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
4. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

7.3.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 7.3.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd bezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

7.3.4 Voorschriften

Voor zover de in lid 7.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.3.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid (alleen voor bestemmingsplannen)

7.4.1

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de bestemming ‘Waarde-Archeologie 3’:

a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
c. van bestemming wijzigt in een andere “Waarde – Archeologie 1, 2, 4, 5 of 6”,
d. wordt verwijderd.

7.4.2

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder 7.4.1 worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde-archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachte archeologische waarden.

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m onder maaiveld of dieper dan 0,5 m onder maaiveld bij de aanduiding ‘overige zone - enkeerdgronden’, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
    5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

8.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

8.2.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 8.2.1 sub a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming ‘Waarde-archeologie 4’ zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 100 m^2:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld of dieper dan 0,5 m onder maaiveld bij de aanduiding ‘overige zone - enkeergronden’, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
3. het ophogen en egaliseren van gronden;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
8. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
9. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
10. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

8.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
4. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

8.3.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 8.3.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd bezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg zo nodig een opgraving

plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

8.3.4 Voorschriften

Voor zover de in lid 8.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

8.3.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid (alleen voor bestemmingsplannen)

8.4.1

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de bestemming ‘Waarde-Archeologie 4’:

a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
c. van bestemming wijzigt in een andere “Waarde – Archeologie 1, 2, 3, 5 of 6”,
d. wordt verwijderd.

8.4.2

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder 8.4.1 worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregeling

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 overige zone - Natuur Netwerk Brabant

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

10.1.2 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' gelden voor bouwen en gebruik de volgende regels:

a. Uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksregels zijn toegestaan.

10.1.3 Afwijking

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald zijn, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan.

10.2 overige zone - attentiezone waterhuishouding

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - attentiezone waterhuishouding' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

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

a. Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
2. de aanleg van drainage;
3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
4. buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten

b. Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 10.2.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.2.2 onder a zijn slechts toelaatbaar, mits:

1. de te verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

10.3 overige zone - cultuurhistorisch vlak

10.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

10.3.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan slechts worden verleend indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de wezenlijke cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.
b. Het bepaalde onder a geldt niet voor het bouwen van bouwwerken binnen een bouwvlak.
c. Het bepaalde onder a geldt niet voor het bouwen van bouwwerken op een bouwperceel binnen een bestemmingsvlak waar geen sprake is van een bouwvlak.

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

a. Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. het aanplanten van opgaande begroeiing, niet zijnde boomteelt;
2. het aanleggen, verharden, verbreden, verwijderen, wijzigen van paden- en wegentracés;
3. het ophogen, afgraven en egaliseren;
4. het verwijderen of kappen van begroeiing, niet zijnde boomteelt;
5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen, tracé verlegging van waterpartijen of -lopen;
6. slopen.

b. Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 10.3.3 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.3.3 onder a zijn slechts toelaatbaar indien:

1. indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de wezenlijke cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

10.4 overige zone - groenblauwe mantel

10.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden

10.5 overige zone - stalderingsgebied

10.5.1 Algemeen

De gronden met de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gelden nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen.

10.5.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

10.5.3 Bouwregels

a. Algemeen

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een hokdierhouderij.

b. Gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de oppervlakte dierenverblijven voor een hokdierhouderij, door het oprichten van gebouwen of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen toegestaan wanneer bewijs overlegd dat:

1. binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming, mits is aangetoond dat het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd
2. de oppervlakte van de sanering ten minste 120 % bedraagt van de oppervlakte die wordt gebouwd of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt gebouwd of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
4. Onder 'bestaand dierenverblijf' wordt verstaan een op 17 maart 2017 feitelijk aanwezig, legaal gebouwd dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1 eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of een melding ex artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, in de daaraan voorafgaande jaren onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

11.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

11.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in het belang van een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en verhardingen;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 10%-regeling

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:

a. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
b. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten;
c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
b. Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats en ligplaats van onderkomens;
c. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest door (niet) grondgebonden agrarische bedrijven;
d. Verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers voor permanente bewoning;
e. Het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik als kamergewijs bewoond pand;
f. Het gebruiken van standplaatsen voor ambulante handel;

12.2 Afwijken gebruiksregels

12.2.1 Aan huis gebonden beroep en bedrijf

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in Artikel 3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorende bouwwerken voor aan huis gebonden beroep en bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits wordt voldaan aan de volgende regels:

a. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden beroep in een woning en bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m^2;
b. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden bedrijf van categorie 1 of 2 in een woning en bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan, zoals genoemd in de als Bijlage 5 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten, tot een oppervlakte van maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m^2.

Aan sub a en sub b zijn de volgende voorwaarden verbonden:

c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;

   dit betekent onder meer dat:

   1. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen voorzieningen betreft met een publieksaantrekkend karakter;
   2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
   3. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken in de openbare ruimte en/ of er geparkeerd wordt op eigen terrein;
   4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
   5. de normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding;
   6. prostitutie niet is toegestaan.

12.2.2 Kamerbewoning

a Kamergewijs bewoond pand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 onder e, en toestaan dat gebouwen worden gebruikt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur voor maximaal vier personen, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en het woonkarakter van de wijk of

buurt, waarbij ook het fietsparkeren en opslag van afval een toetsingskader is;
3. geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
4. voldaan wordt aan de realisatie en het in stand houden van voldoende parkeerplaatsen waarbij het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' met kenmerk NL.IMRO.0865.BPParkeren-VG01 als toetsingskader gebruikt zal worden in de beoordeling waarbij kamerverhuur qua parkeernorm gelijkgesteld wordt met huur van een etage;
5. niet meer dan 10% van de woningen in de straat gebruikt wordt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur;
6. per persoon wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte, waarbij geldt:
7. de minimale gebruiksoppervlakte 9 m^2 bedraagt;
8. de minimale leefoppervlakte 25 m^2 bedraagt;
9. de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapportage bevat van hoe de initiatiefnemer invulling heeft gegeven aan een omgevingsdialoog en wat hier de resultaten van zijn;
10. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door (onder andere) een tussen aanvrager en gemeente gesloten planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

b Verbod

Het bevoegd gezag verleend de omgevingsvergunning voor kamerverhuur niet wanneer:

1. niet wordt voldaan aan het in lid 12.2.2 onder a beschreven toetsingskader;
2. het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd niet geschikt gemaakt kan worden om te voldoen aan de voor kamerverhuur geldende eisen uit het Bouwbesluit 2012;
3. kamerverhuur plaatsvindt in bijbehorende bouwwerken;
4. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat afwijking van het geldende bestemmingsplan leidt tot overlast voor de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doet aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een veilige fysieke leefomgeving en goede ruimtelijke ordening;

c Uitzondering

Het in lid 12.2.2 onder b genoemde verbod en de in lid 12.2.2 onder a genoemde afwijking is niet van toepassing op bestaande, op grond van het geldende bestemmingsplan legale, kamerverhuurpanden waarbij geldt dat het aantal individuele personen, die geen onderdeel uitmaken van een huishouden, niet mag toenemen

12.3 Verbod

Het is verboden de in artikel 3 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

12.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.3 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 40 meter, met dien verstande dat dit in de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' en 'Water' niet is toegestaan.

13.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
b. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
g. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
i. maximaal 100 m^2 van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
k. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 m^1 van de woning is gelegen;
l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;

indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de vergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

13.3 Huisvesting seizoenwerknemers

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van tijdelijke huisvesting seizoenwerknemers van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB advies, waarbij moet worden aangetoond dat; de werknemers die worden gehuisvest

werkzaam moeten zijn op deze locatie en dat huisvesting van werknemers noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. huisvesting mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf, in daartoe verbouwde bedrijfsgebouwen, als logies binnen de bedrijfswoning of in woonunits of stacaravans. Indien gebruik wordt gemaakt van woonunits of stacaravans, mag huisvesting in woonunits en stacaravans maximaal 9 maanden per kalenderjaar plaatsvinden;
c. het gezamenlijk brutovloeroppervlak van ruimten voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers mag op het betreffende bedrijf niet meer dan 300 m^2 bedragen;
d. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
e. huisvesting mag maximaal 9 maanden binnen een jaar plaatsvinden;
f. er dient een nachtregister te worden bijgehouden;
g. er mag geen hinder optreden voor aangrenzende (agrarische) bedrijven, noch voor ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende (agrarische) bedrijven;
h. de ruimte voor de huisvesting van seizoenswerknemers moet voldoen aan het Bouwbesluit en aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen, zoals die luiden op de datum van de beslissing op de aanvraag.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

14.1.1 Algemeen

Ten aanzien van bouwen en/of wijziging gebruik ten aanzien van parkeren geldt dat:

a. parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernota gemeente Vught' moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota;
c. Indien de 'Parkeernota gemeente Vught' niet van toepassing is, gelden de kerncijfers van de CROW.

14.1.2 Afwijken voor parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1.1 mits:

a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld en het groene karakter van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

14.2 Aanleggen van leidingen

Het is verboden de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

c. het aanleggen van leidingen ten behoeve van de exploratie-, exploitatie of winning van delfstoffen;
d. het aanleggen van transportleidingen voor brandstof, gas, riolering, water of andere stoffen, anders dan ter plaatse van de bestemmingen Leiding - Brandstof, Leiding - Gas 1, Leiding - Gas 2, Leiding - Riool en Leiding - Water.

14.3 Oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten

Nieuwe (kwetsbare) objecten als bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen niet gebouwd worden binnen (geprojecteerde) 10-6-risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 de activiteit 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 de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Den Hoek 2 te Comvoirt'.