

**Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind),
herziening 17 (Groenendijk 64)
bestemmingsplan**

vastgesteld

Colofon

Plannaam: Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 17 (Groenendijk 64)
Gemeente: Oosterhout
Status: vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0826.BSPHz17BG2013-VA01

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Inhoudsopgave

Regels bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap	15
Artikel 4 Leiding - gas	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 7 Overgangsrecht	31
Artikel 8 Slotregel	32

Regels bestemmingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 17 (Groenendijk 64)'.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0826.BSPHz17BG2013-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hieraan gelijk te stellen gebied, dat in een woning of een daarbij behorend bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen kapsalons zijn toegestaan en geen detailhandel (waaronder een showroom of afhaalpunt c.q. logistieke functie (internethandel) of vergelijkbare functies) is toegestaan. Wel is toegestaan detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit uit de uitoefening van het betrokken aan huis verbonden beroep of het hebben van een kantoorfunctie als onderdeel van een internethandel;

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van activiteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

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

1.6 achtergevelrooilijn:

de van de weg, waarop het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is georiënteerd, afgekeerde grens van een bouwvlak;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een deel van de (bedrijfs)woning of een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning, dat qua ligging een ruimtelijke en planologische eenheid vormt met die woning en waarin een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

1.9 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking, zoals grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven, vee-transport- en veehandelsbedrijven;

1.10 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, zoals hoveniersbedrijven, dierenpensions en kennels, dierenklinieken (groot- en kleinvee) en instellingen voor agrarisch proefonderwijs;

1.11 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bedrijfsactiviteiten:

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

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.15 bedrijfsmatige exploitatie:

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

1.16 bedrijfswoning:

een woning, bij een bedrijf of instelling, bestemd voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of instelling werkzaam is en al dan niet toezicht houdt;

1.17 beperkt kwetsbaar object:

zoals gehanteerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.18 bestaand:

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bevoegd gezag:

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

1.22 bijbehorend bouwwerk:

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

1.23 bouwen:

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

- 1.24 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- 1.25 bouwlaag:
doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;
- 1.26 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.27 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.28 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;
- 1.29 bouwwerk, geen gebouw zijnde:
een bouwwerk, dat geen gebouw is;
- 1.30 dagrecreatie:
activiteiten overdag ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;
- 1.31 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of afhaalpunt c.q. distributiepunt, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; internethandel zonder de uitstalling ten verkoop en/of afhaalpunt c.q. distributiepunt is hieronder niet begrepen;
- 1.32 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.33 geluidsgewoelige objecten
woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen;
- 1.34 geluidzoneringsplichtige inrichting:
bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- 1.35 gestapelde bebouwing:
bebouwing bestaande uit één gebouw, waarin zich boven en naast elkaar zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten bevinden;
- 1.36 grondgebonden agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt, waaronder een productiegerichte paardenhouderij;
- 1.37 grondgebonden veehouderij:
veehouderij, waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend

worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie; hieronder valt in ieder geval niet de intensieve veehouderij;

1.38 grondgebonden woning:

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat, rechtstreeks contact heeft met het aangrenzende terrein en toegankelijk is vanaf de weg;

1.39 hogere grenswaarden:

een maximale waarde voor geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.40 hobbymatig:

een omvang die niet als bedrijfsmatig wordt aangemerkt en/of waarbij geen vergoeding wordt gevraagd voor de verleende diensten of geleverde productengebruik;

1.41 hoofdgebouw:

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

1.42 houtgewas:

bomen, struiken, houtopstanden, boomgaarden, knotbomen, singels en houtwallen;

1.43 (inpandige) statische opslag:

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

1.44 kwetsbaar object:

zoals gehanteerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.45 landschappelijke inpassing:

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

1.46 landschappelijke waarde:

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

1.47 legaal:

in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.48 manege:

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

1.49 natuurwaarde:

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

1.50 nevenactiviteiten:

het door de eigenaar / exploitant van het ter plaatse gevestigde bedrijf ontplooiën van activiteiten bij de hoofdfunctie van de bestemming die niet rechtstreeks de uitoefening van de bedrijfsvoering betreffen, die

ingevolge de geldende bestemming is toegestaan, maar wel daaraan (qua omvang en ruimtelijke uitstraling) ongeschikt zijn;

1.51 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d., zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.52 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.53 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene (agrarische) bedrijfsvorm naar een andere (agrarische) bedrijfsvorm, dan wel het overstappen van een (niet)-agrarisch bedrijfsmatig gebruik naar een niet bedrijfsmatig gebruik;

1.54 overig niet-grondgebonden bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf, zoals champignonkweekbedrijven, witlofkwekerijen, maar ook slakkenkwekerijen, viskwekerijen en insectenkwekerijen (zoals een wormenkwekerij);

1.55 paardenbak:

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

1.56 paardenhouderij:

hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

a. productiegericht:

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, africhtings- en trainingsstallen, africhtingsbedrijven e.d., al dan niet een combinatie van vorenstaande of in combinatie met handelstallen;

b. gebruikgericht:

1. een semi-agrarisch bedrijf in de vorm van pensionstalling;
2. een sportbedrijf in de vorm van een manege;

1.57 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg of de toekomstige weg ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil / of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.58 paardenpension / pensionstalling:

het stallen en weiden van paarden van derden;

1.59 plattelandswoning:

een bij een bedrijf behorende woning die als bedrijfswoning en/of door een derde bewoond mag worden, in de zin van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- 1.60 risicovolle inrichting:
een inrichting, als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- 1.61 ruimtelijke ontwikkeling:
bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist;
- 1.62 semi-agrarisch bedrijf:
een agrarisch verwant bedrijf en/of een agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- 1.63 slopen:
geheel of gedeeltelijk afbreken;
- 1.64 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de dakvormen en de dakrichtingen van de bebouwing;
- 1.65 stikstofneutraal:
een toename in stikstofdepositie dat niet leidt tot significante effecten op een nabijgelegen Natura 2000-gebied, al dan niet middels het nemen van maatregelen op de locatie zelf of via externe saldering;
- 1.66 streekeigen producten:
producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;
- 1.67 veehouderij:
agrarisch bedrijf, gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
- 1.68 vloeroppervlak(te):
de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;
- 1.69 volwaardig (agrarisch) bedrijf:
bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen;
- 1.70 voorgevelrooilijn:
de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:
- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
 - gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;
- 1.71 voorkeursgrenswaarde
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.72 vormverandering van een bouwvlak
wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;
- 1.73 waterhuishoudkundige doeleinden:
doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige

kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen;

1.74 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde sloot;

1.75 woning / wooneenheid:

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

1.76 woningsplitsing:

het opdelen van een woning in meerdere wooneenheden;

1.77 (woon)boerderij:

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

1.78 zijstrook:

de strook grond gelegen tussen de zijdelingse perceelsgrens en de denkbeeldige lijn op 3 meter afstand vanaf de zijdelingse perceelsgrens over de volledige diepte van het bouwvlak;

1.79 zorgvuldige veehouderij:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- 2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- 2.3 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.5 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.8 ondergeschikte bouwonderdelen
Bij toepassing van het in dit artikel bepaalde worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, dakkapellen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, ook indien gelegen buiten het aangegeven bestemmingsvlak, buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

- a. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
 - b. agrarisch gebruik, zowel bedrijfsmatig als hobbymatig;
 - c. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2, onder c. opgenomen of via een omgevingsvergunning voor het afwijken van gebruiksregels op grond van 3.5 kan worden toegestaan);
 - d. aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
 - e. behoud, herstel en ontwikkeling van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
 - f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - g. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - h. erfbeplanting;
 - i. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak'
 - j. landschappelijke inpassing van bouwwerken en voorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

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

a. Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. Voorts is, al dan niet in combinatie hiermee, het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan, overeenkomstig de onderstaande aanduiding:

- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een productiegerichte paardenhouderij.

b. Voorzieningen binnen bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals sleufsilo's, paardenbakken, waterbassins, parkeerplaatsen, opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf e.d. geldt dat de voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak'.

c. Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte aan binnen- en buitenruimte is toegestaan.

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Vloeroppervlakte
(saw-ps)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - pensionstalling	Pensionstalling	500 m ²
(saw-so)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - statische opslag	Statische opslag	500 m ²

De bepalingen opgenomen in 3.5.1 zijn onverkort van toepassing op bovenstaande toegestane nevenactiviteiten.

d. Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit;
2. het mag enkel gaan om detailhandel in de vorm van verkoop van op het eigen bedrijf geproduceerde streek-eigen producten;
3. maximaal mag 50 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend en uitsluitend in aanwezige gebouwen;
4. deze oppervlakte wordt meegerekend bij de totale gebruiksoppervlakte die is toegestaan voor nevenactiviteiten.

e. Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

Voor aan huis verbonden beroep en/of bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één bedrijfswoning of plattelandswoning is toegestaan;
2. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs- of plattelandswoning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
3. het betreft een activiteit behorend tot milieucategorie 1 of 2, als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling daarmede vergelijkbare activiteit;
4. buitenopslag ten dienste van het aan huis verbonden beroep en/of bedrijf is niet toegestaan;
5. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
7. er dient op eigen terrein, binnen het bouwvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
8. de activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;
9. de nevenactiviteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
10. het aan huis verbonden beroep en/of bedrijf vindt niet plaats in kassen of teeltondersteunende voorzieningen.

f. Landschappelijke en natuurwaarden

Doel is het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning openheid' het beleid is gericht op het behoud van de landschappelijke waardevolle openheid.

g. Landschappelijke inpassing

De gronden, welke nader zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' mogen alleen worden gebruikt als landschappelijke inpassing, ten behoeve van de op het bestemmingsvlak toegestane bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In het algemeen geldt voor het bouwen dat er uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ingeval er sprake is van de bouw van bouwwerken ten behoeve van de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse moet worden aangetoond, dat de uitbreiding stikstofneutraal plaatsvindt;
- c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dient de minimale afstand van de bebouwing tot aan de as van een weg, waaraan wordt gebouwd, 15 m. te bedragen;

2. indien een bedrijfsgebouw op een kortere afstand dan 15 m. van de as van de weg, dan wel op een kortere afstand van de weg dan de bedrijfswoning is gelegen, dan geldt als rooilijn de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde bedrijfsgebouw;
 - d. Ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten' zijn gebouwen niet toegestaan;
 - e. de afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste:
 1. 1,5 m. voor gebouwen met een goothoogte van 3,5 m. of minder;
 2. 3 m. voor een gebouw met een goothoogte van meer dan 3,5 m.;
- Indien de perceelsgrens is gelegen in water worden voormelde maten gemeten vanuit de boveninsteek van de betreffende oever;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m.;
 - g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.;
 - h. er vindt geen aantasting plaats van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS.

3.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. indien de bestaande woning wordt herbouwd, de afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot de gasleiding in de Groenendijk niet kleiner wordt dan de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de gasleiding.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
 1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
 2. bij monumenten mag het gehele pand worden benut voor de bedrijfswoning, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 750 m³;
 3. bij het bepalen van de inhoud van een woning worden voor bewoning bestemde aangebouwde bijbehorende bouwwerken meegerekend;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m., met dien verstande dat een bestaande grotere goothoogte als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m., met dien verstande dat een bestaande grotere bouwhoogte als maximum geldt.

3.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m., met dien verstande dat een bestaande hogere maatvoering als maximum geldt;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m., met dien verstande dat een bestaande hogere maatvoering als maximum geldt.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen teeltondersteunende voorzieningen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voor of op de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning:
 1. de bouwhoogte maximaal 1 m. bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsen maximaal 2 m. bedraagt;
 2. de bouwhoogte van silo's en torensilo's, niet zijnde warmteopslagtanks, watertanks of -bassins, maximaal 20 m. bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 12 m. bedraagt;
- c. aanvullend op het voorgaande geldt, dat indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan als deze rooilijn de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw geldt;
- d. buiten de aanduiding 'bouwvlak':

1. op het perceelsdeel, gelegen tussen de weg en de voorzijde van het aangeduide bouwvlak, de bouwhoogte maximaal 1 m. bedraagt;
 2. overigens een bouwhoogte van maximaal 2,5 m. geldt;
 3. sleufsilo's, mestsilo's, foliemestbassins, paardenbakken, mestzakken en dergelijke voorzieningen zijn niet toegestaan;
- e. met dien verstande, dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' geen bouwwerken zijn toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Omgevingsvergunning grotere hoogte gebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2, lid e. en lid f., teneinde grotere hoogtematen voor gebouwen toe te staan, mits:

- a. de hogere hoogtemaat stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- b. uit onafhankelijk deskundig advies is gebleken dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m. respectievelijk 12 m.

3.3.2 *Omgevingsvergunning afstand tot zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2, lid d., teneinde af te wijken van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. de situering stedenbouwkundig, landschappelijk en verkeerskundig aanvaardbaar is;
- b. de situering niet leidt tot aantasting van rechten en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen en de daarop aanwezige bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest of enige andere vorm van buitenopslag, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2, onder c. en d., dan wel mogelijk gemaakt na verlening van een omgevingsvergunning, als opgenomen in 3.5.1;
- c. horeca, behoudens het bepaalde in 3.1.2, onder c., dan wel mogelijk gemaakt na verlening van een omgevingsvergunning, als opgenomen in 3.5.1;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. gebruik als woning met uitzondering van:
 1. de toegestane bedrijfswoningen, voor zover het de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op het bedrijf, waarvan de bedrijfswoning planologisch onderdeel uitmaakt, werkzaam is;
 2. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- f. het uitoefenen van een bed & breakfast;
- g. huisvesting van (seizoens)arbeiders en kamerverhuur;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁻⁶ risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, met uitzondering van bestaande situaties;
- i. het bewerken, verwerken of vergisten van mest;
- j. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van:
 1. volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen

- worden;
2. bestaande gebouwen met meer dan één bouwlaag, die gebruikt mag worden voor het houden van dieren.
- k. een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van bebouwing voor de uitoefening van een veehouderij, niet zijnde een paardenfokkerij.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Na realisatie van de her te bouwen bedrijfswoning dient binnen 6 maanden de voormalige bedrijfswoning te zijn gesloopt;
- b. Na realisatie van de her te bouwen bedrijfswoning dient binnen 6 maanden de voormalige bedrijfsgebouwen te zijn gesloopt, zoals aangegeven op de situatietekening in bijlage 1;
- c. Na realisatie van de her te bouwen bedrijfswoning dient binnen twee jaar de landschappelijke inpassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' te worden gerealiseerd conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels;
- d. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de gronden is alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken teneinde nevenactiviteiten, zoals bedoeld in 3.1.1, onder c., toe te staan in de vorm van:

- semi-agrarische activiteiten;
- inbandige statische opslag;
- dagrecreatie;
- verblijfsrecreatie, waaronder bed & breakfast, kampeerboerderij en vakantieappartementen of andere vormen van (groeps)accommodatie binnen bebouwing, niet zijnde een (kleinschalig) kampeerterrein;
- sociaal-maatschappelijke functies, waaronder een zorgboerderij en vormen van resocialisatie;
- educatie, waaronder rondleidingen;
- vergaderfaciliteiten;
- verkoop van streek eigen producten;

waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de oppervlakte die mag worden gebruikt voor deze nevenactiviteiten, bedraagt niet meer dan 250 m², met dien verstande dat:
1. de oppervlakte ten behoeve van inbandige statische opslag en semi-agrarische functies niet meer dan 500 m² bedraagt;
 2. de verkoopvloeroppervlakte van de verkoop streek eigen producten niet meer dan 50 m² bedraagt;
 3. de oppervlakte ten behoeve van sociaal-maatschappelijke functies, waarbij de zorgactiviteiten c.q. resocialisatie onderdeel uitmaken van de agrarische bedrijfsactiviteiten, niet meer bedraagt dan 250 m² aan binnenruimte. Dit betreffen binnenruimten, welke hoofdzakelijk ten behoeve van de sociaal-maatschappelijke functies worden ingezet (zoals ontvangst-, rust-, educatieruimten);
- b. het combineren van nevenactiviteiten is toegestaan, met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m². Ingeval één van de nevenfuncties betrekking heeft op inbandige statische opslag of semi-agrarische functies, mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. de inbandige nevenactiviteiten mogen uitsluitend plaatsvinden in aanwezige gebouwen; nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- d. nevenactiviteiten mogen uitsluitend milieucategorie 1 en 2 betreffen, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling daarmee vergelijkbare activiteit;
- e. detailhandel, anders dan opgenomen in 3.1.2, onder d., of de verkoop van streek eigen producten,

zoals bedoeld in deze bepaling, is niet toegestaan

- f. in geval van verblijfsrecreatie geldt een maximum van 10 verblijfsplaatsen;
- g. dagrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan tussen zonsopgang en zonsondergang;
- h. voor zover horeca niet als nevenactiviteit is opgenomen in de tabel behorende bij artikel 3.1.2, onder c., geldt, dat horeca alleen is toegestaan als ondersteunende horeca bij een, ingevolge deze regeling, toegestane nevenactiviteit, waarbij deze niet mag worden opengesteld voor anderen dan diegenen, die gebruik maken van die nevenactiviteit; voor zover horeca wel is opgenomen in de tabel behorende bij artikel 3.1.2, onder c., geldt een maximum capaciteit van 30 zitplaatsen (binnen- en buitenruimte) en mag deze wel worden opengesteld voor derden;
- i. buitenopslag ten dienste van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
- j. er dient op eigen terrein, binnen het bouwvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. de nevenactiviteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;
- l. de nevenactiviteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- m. de nevenactiviteit niet plaats vindt in kassen of teeltondersteunende voorzieningen.

3.5.2 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2, onder c., teneinde kleinschalig kamperen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire, dagrecreatieve (slechtweer)-voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de activiteiten worden uitgeoefend in een bestaand gebouw; nieuwbouw is uitsluitend toegestaan, indien aangetoond wordt, dat redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van een aanwezig gebouw;
- c. er geldt een maximaal gebruiksvloeroppervlakte van gebouwen (niet zijnde de kampeermiddelen) van 250 m²;
- d. plaatsing van kampeermiddelen wordt jaarrond toegestaan, met dien verstande dat vaste staanplaatsen (d.w.z. jaarrond gebruik door een en dezelfde persoon en/of plaatsing van een en hetzelfde kampeermiddel) niet is toegestaan;
- e. het betreft maximaal 25 plaatsen;
- f. de kampeerplaatsen dienen binnen 100 m. van het bijbehorende bouwvlak gelegen te zijn;
- g. er dient op basis van een deskundigenrapport te zijn aangetoond, dat de nevenactiviteit uit een oogpunt van landschappelijke en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaats vinden van de waarden, die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de bestemming;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschappelijke inpassing' opgenomen;
- j. de minimale afstand van een nieuw kleinschalig kampeerterrein tot een reeds bestaand recreatieterrein (al dan niet met stacaravans), kleinschalig kampeerterrein of natuurkampeerterrein dient in beginsel 500 m. te bedragen, ter voorkoming van een ongewenste concentratie aan recreatieterreinen.
- k. dagrecreatieve (slechtweer)voorzieningen en horeca-voorzieningen zijn mogelijk voor zover deze:
 - 1. gelieerd en ondergeschikt zijn aan het kleinschalige kampeerterrein;
 - 2. actief zijn tussen zonsop- en ondergang;
 - 3. vorm krijgen binnen het totaal oppervlak aan gebouwen / centrale voorzieningen dat bij kleinschalige kampeerterreinen is toegestaan, waarbij ten dienste van deze functies (al dan niet via een combinatie daarvan) in totaal maximaal 250 m² aan binnen- en buitenruimte mag worden ingezet;
 - 4. de voorziening mogen niet worden opengesteld voor anderen, dan degenen die gebruik maken van de kampeervoorziening;
- l. er dient op eigen terrein, binnen het bouwvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. er is vanuit milieuoogpunt (o.m. geur, gebruik bestrijdingsmiddelen) sprake van een goed verblijfsklimaat voor de nevenactiviteit;

- n. de nevenactiviteit is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- p. de nevenactiviteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- q. de nevenactiviteit is enkel toegestaan, indien de kwaliteitsverbetering van het landschap zeker is gesteld. Hierbij wordt voldaan aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 3 "Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant".

3.5.3 *Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1, onder d., teneinde een bed & breakfast toe te staan, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. er moet sprake zijn van een bouwvlak waarop minimaal één bedrijfswoning of plattelandswoning is toegestaan;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs- of plattelandswoning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m²;
- c. het maximaal aantal bedden is niet meer dan 10;
- d. een bed & breakfast is alleen toegestaan in de vorm van niet-zelfstandige woonruimte(n);
- e. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- f. er dient op eigen terrein, binnen het bouwvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. de activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;
- h. de activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur).

3.5.4 *Omgevingsvergunning huisvesting (seizoens)arbeiders en kamerverhuur*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1, onder g., ten behoeve van huisvesting van (seizoens)arbeiders en/of kamerverhuur, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning, in de plattelandswoning, in bestaande bedrijfsgebouwen of in op het agrarisch bouwvlak te plaatsen woonunits, al dan niet in een combinatie van vorenstaande vormen;
- b. ingeval van huisvesting in een bedrijfswoning of plattelandswoning, is er sprake van huisvesting in een niet-zelfstandige woonruimte;
- c. ingeval van huisvesting in bedrijfsgebouwen of woonunits is deze huisvesting uitsluitend toegestaan, indien de inzet van deze werknemers noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering; hiertoe wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- d. per bewoner is minimaal 24 m² gebruiksoverlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig;
- e. er wordt aan maximaal 6 personen woonruimte geboden;
- f. er dient op eigen terrein, binnen het bouwvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. ingeval van toevoeging van woonunits is er sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen;
- h. de activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;
- i. de activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- j. er dient een minimale afstand van een object waarin niet-zelfstandige woonruimte is toegestaan, tot andere (bedrijfs- of plattelandswoningen waarin dat eveneens is toegestaan, van minimaal 250 m. te worden aangehouden. Van deze minimale afstandseis kan worden afgeweken, wanneer wordt aangetoond, dat de draagkracht van het gebied daarmee niet onevenredig wordt aangetast.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.6.4 opgenomen omgevingsvergunnings-plichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- welke plaats vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- het betreffen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een diepte van minder dan 0,50 m.;
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. De in het kader van de belangenafweging te hanteren toetsingscriteria zijn in het schema onder 3.6.4 weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, het extensief recreatief medegebruik dan wel het ecologisch, landschaps- en waterhuishoudkundig beheer; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast.
het diepwoelen, diepploegen, afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem met meer dan 50 cm	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuur- en landschappelijke waarden.
het dempen van poelen, sloten en greppels	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuur- en landschappelijke waarden.
het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 meter. Geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist indien de aanplant plaatsvindt in het kader van een zorgvuldige landschappelijke inpassing o.b.v. een verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels of na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuur- en landschappelijke waarden.

vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden.
--------------------------------	---

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Wijziging t.b.v. vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak*

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

- a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling; hiertoe wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
 - b. de maximale omvang van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, 2 ha.;
 - c. vormverandering van het bouwvlak van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan; vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan;
 - d. ingeval de uitbreiding of vormverandering is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse of de uitbreiding van kassen, dan moet worden aangetoond, dat de ontwikkeling stikstofneutraal plaatsvindt;
- daarnaast gelden in alle gevallen de volgende voorwaarden:
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd in de nadere detaillering van deze bestemming;
 - f. de vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;
 - g. het leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
 - h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van het bouwvlak wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verhardten);
 - i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - j. aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 3 "Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" wordt voldaan;
 - k. daar waar de bestemming samenvalt met een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' of 'Leiding – Olie' geldt aanvullend, dat:
 1. de beheerder van de buisleiding in de gelegenheid wordt gesteld om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen;
 2. een verantwoording wordt opgesteld ten aanzien van externe veiligheid;
 3. wordt aangetoond, dat er geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

3.7.2 *Wijziging semi-agrarisch bedrijf / manege*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in:

- 'Bedrijf - Semi-agrarisch bedrijf', teneinde één agrarisch verwant bedrijf dan wel één agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, waarbij het een activiteit betreft behorende tot milieucategorie 1 of 2, als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling daarmee vergelijkbare activiteit; danwel
- in de bestemming 'Sport' ten behoeve van één manege, waarbij het een activiteit betreft behorende tot milieucategorie 1 of 2, als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling daarmee vergelijkbare activiteit;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik vindt plaats binnen de aanwezige gebouwen, niet zijnde kassen of

- teeltondersteunende voorzieningen, tot een maximale oppervlakte van 750 m² (exclusief de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken); uitbreiding of heroprichting van bebouwing is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. gelden er in de gevallen van wijziging in de bestemming 'Sport' ten behoeve van een manege of in de bestemming 'Bedrijf - Semi-agrarisch bedrijf' ten behoeve van een paardenpension, geen bepalingen ten aanzien van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte en/of de plicht tot gebruikmaking van bestaande gebouwen. Wel moet bebouwing die niet noodzakelijk is voor de bestemming worden gesloopt;
 - c. de bebouwde oppervlakte aan bij de woning behorende niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken, met inbegrip van die bijbehorende bouwwerken waarvoor in het kader van mantelzorg bewoning tijdelijk mogelijk is, bedraagt niet meer dan 100 m² per woning; het meerdere aan bebouwing wordt gesloopt;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c. kan een grotere oppervlakte aan bij de woning behorende niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken worden toegestaan, indien overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is in die situatie maximaal 20% van het te slopen bebouwde oppervlakte aan deze niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken toegestaan, tot een totale bebouwde oppervlakte van in totaal maximaal 200 m²;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat het is toegestaan nieuwe gebouwen te bouwen, met dien verstande dat er dan in plaats van 750 m², maximaal 500 m² aan gebouwen en gebruik ten behoeve van het bedrijf is toegestaan, exclusief de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken; het meerdere aan bebouwing wordt gesloopt;
 - f. niet toegestaan is:
 - 1. buitenopslag, met uitzondering van de opslag van voer en mest, voor zover deze noodzakelijk is binnen de bestemming 'Sport' met de nadere aanduiding 'manege' en de bestemming 'Bedrijf - Semi-agrarisch bedrijf', met de nadere aanduiding 'paardenpension';
 - 2. detailhandel;
 - 3. kassen;
 - 4. horeca
 - g. in afwijking van vorenstaande is horeca uitsluitend toegestaan bij een manege en uitsluitend onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de horecafunctie is ondergeschikt en gelieerd aan de manege-activiteiten;
 - 2. horeca mag niet voor anderen, dan degenen die gebruik maken van de manege worden opgesteld;
 - 3. er zijn geen feesten en partijen toegestaan, die geen directe samenhang hebben met de manege-activiteiten;
 - h. in afwijking van vorenstaande is het bij een manege of paardenpension toegestaan om in de vorm van een nevenactiviteit een sociaal maatschappelijke functie (zorgactiviteiten, vormen van resocialisatie) te ontplooiën, tot een maximale omvang van 250 m²;
 - i. er vindt geen aantasting plaats van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS;
 - j. er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - k. er dient een bedrijfsplan te worden overgelegd, waaruit blijkt dat de ontwikkeling concreet en (financieel) uitvoerbaar is; bij twijfel hieromtrent kan er een onafhankelijk deskundig advies worden ingewonnen;
 - l. het is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte;
 - m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
 - n. de omschakeling is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;
 - o. het leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
 - p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen;
 - q. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- r. er wordt een bestemmingsvlak 'Bedrijf - Semi-agrarisch bedrijf' danwel 'Sport' strak om de bebouwing en voorzieningen (zoals paardenbak en erfverhardingen) gelegd, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak moet worden verkleind. De omvang van dat bouwvlak mag maximaal 5.000 m² bedragen. Rondom de bestaande gebouwen, geen bouwwerken zijnde, wordt een bouwvlak opgenomen; het resterende deel van de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- s. de regels van artikel 8 'Bedrijf - Semi-agrarisch bedrijf' respectievelijk artikel 18 'Sport' van het 'Bestemmingsplan buitengebied' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- t. aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 2 "Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" wordt voldaan;
- u. ingeval de wijziging is bedoeld voor het houden van vee, moet worden aangetoond, dat de ontwikkeling stikstofneutraal plaatsvindt;
- v. daar waar de bestemming samenvalt met een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' of 'Leiding – Olie' geldt aanvullend, dat:
 - 1. de beheerder van de buisleiding in de gelegenheid wordt gesteld om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen;
 - 2. een verantwoording wordt opgesteld ten aanzien van externe veiligheid;
 - 3. wordt aangetoond, dat er geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

3.7.3 *Wijziging inpandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen om hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen de aanwezige gebouwen, niet zijnde kassen of teeltondersteunende voorzieningen; uitbreiding of heroprichting van bebouwing is niet toegestaan;
- b. de bebouwde oppervlakte aan bij de woning behorende niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken, met inbegrip van die bijbehorende bouwwerken waarvoor in het kader van mantelzorg bewoning tijdelijk mogelijk is, bedraagt niet meer dan 100 m² per woning; het meerdere aan bebouwing wordt gesloopt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. kan een grotere oppervlakte aan bij de woning behorende niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken worden toegestaan, indien overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is in die situatie maximaal 20% van het te slopen bebouwde oppervlakte aan deze niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken toegestaan, tot een totale bebouwde oppervlakte van in totaal maximaal 200 m²;
- d. overtollige gebouwen, zijnde de gebouwen die niet ten dienste staan aan de vervolgfunctie en die niet vallen binnen de bij de bedrijfswoning bijbehorende bouwwerkenregeling, als vermeld onder b, worden gesloopt;
- e. niet toegestaan is:
 - 1. buitenopslag;
 - 2. kassen;
 - 3. (detail)handel, alsmede een showroom of afhaalpunt c.q. logistieke functie (al dan niet t.b.v. een internethandel);
 - 4. horeca
- f. er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte;
- h. de omschakeling is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;
- i. het leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen;
- k. er wordt een bestemmingsvlak artikel 6 'Bedrijf' conform 'Bestemmingsplan buitengebied' strak om

de bebouwing en voorzieningen (zoals erfverhardingen) gelegd, waarbij de omvang van dat bestemmingsvlak moet worden verkleind tot maximaal 5.000 m². Rondom de bestaande gebouwen, geen bouwwerken zijnde, wordt een bouwvlak opgenomen; het resterende deel van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede de daar voorkomende bouwwerken, wordt verwijderd;

- l. er wordt een aanduiding 'statische opslag' opgenomen ten behoeve van de inpandige statische opslag;
- m. de regels van artikel 6 'Bedrijf' van 'Bestemmingsplan buitengebied' worden van overeenkomstige toepassing verklaard, waarbij de inpandige statische opslag wordt geregeld;
- n. aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 3 "Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" wordt voldaan;
- o. daar waar de bestemming samenvalt met een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' of 'Leiding – Olie' geldt aanvullend, dat:
 - 1. de beheerder van de buisleiding in de gelegenheid wordt gesteld om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen;
 - 2. een verantwoording wordt opgesteld ten aanzien van externe veiligheid;
 - 3. wordt aangetoond, dat er geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Artikel 4 Leiding - gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding – Gas aangewezen gronden voor in de tabel 4.1a weergegeven leidingen zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor het transport van de in tabel 4.1a genoemde gevaarlijke stoffen, met daarbij behorende diameter en maximale werkdruk, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'.

Tabel 4.1a

Leiding	Product	Buitendiameter (inch)	Maximale werkdruk (bar)
Leiding - Gas 2	aardgas (droog)	8	40

De afstand, waarop het plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar bedraagt en het invloedsgebied, vanwege de betreffende buisleiding, mogen de in tabel 4.1b aangegeven afstanden van het hart van de buisleiding niet overschrijden.

Tabel 4.1b

Buisleiding	Plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar (m)	Invloedsgebied groepsrisico (m)
Leiding - Gas 2	De afstand tot de veiligheidszone op de verbeelding, indien aanwezig, anders 0m.	100

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

De in dit artikel opgenomen regels gaan voor op de overige regels in dit bestemmingsplan, voor zover er strijdigheid is tussen die regels.

4.2.2 Bouwwerken

- op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de buisleiding;
- de maximale bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt maximaal 4 m.

4.2.3 (Beperkt) kwetsbare objecten

- In het gebied gelegen binnen de in tabel 4.1b genoemde afstand voor het plaatsgebonden risico mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht;
- In afwijking van lid a is herbouw van de (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan mits deze niet worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'gebouwen uitgesloten'.

4.2.4 Afwijken van de bouwregels

- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2, onder a., voor het oprichten van bouwwerken binnen deze dubbelbestemming, indien de veiligheid met betrekking tot de buisleiding niet wordt geschaad;
- Voordat een zodanige omgevingsvergunning wordt verleend, stelt het bevoegd gezag de beheerder van de betrokken buisleiding(en) in de gelegenheid om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, die van invloed kunnen zijn op de integriteit of werking van de ondergrondse leiding.

Daaronder worden in ieder geval verstaan de volgende werken of werkzaamheden:

- a. het aanleggen, reconstrueren of verwijderen van wegen, paden en andere gesloten verhardingen;
- b. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals ten behoeve van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair en van reclamevoorzieningen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere oppervlaktewateren;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, alsmede van andere grondbewerkingen, waardoor het maaiveldniveau wordt gewijzigd;
- f. het tijdelijk of permanent opslaan van goederen, waardoor grondzetting kan ontstaan.

4.3.2 Toelaatbaarheid

- a. De in sub 4.3.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de integriteit en de werking van de buisleiding zijn gewaarborgd;
- b. Voordat een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 4.3.1 wordt verleend, stelt het bevoegd gezag de beheerder van de betrokken buisleiding(en) in de gelegenheid om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen.

4.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op de buisleiding zelf;
- b. voor zover de werken of werkzaamheden graafwerkzaamheden betreffen, waarop de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten van toepassing is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Gebiesaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning openheid' aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming, waarbinnen dit geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2 *Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in 7.1.1 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.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 *Algemeen*

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

7.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.3 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.4 *Strijd met het voorheen geldend bestemmingsplan*

Het bepaalde in 7.2.1 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 17 (Groenendijk 64)'.