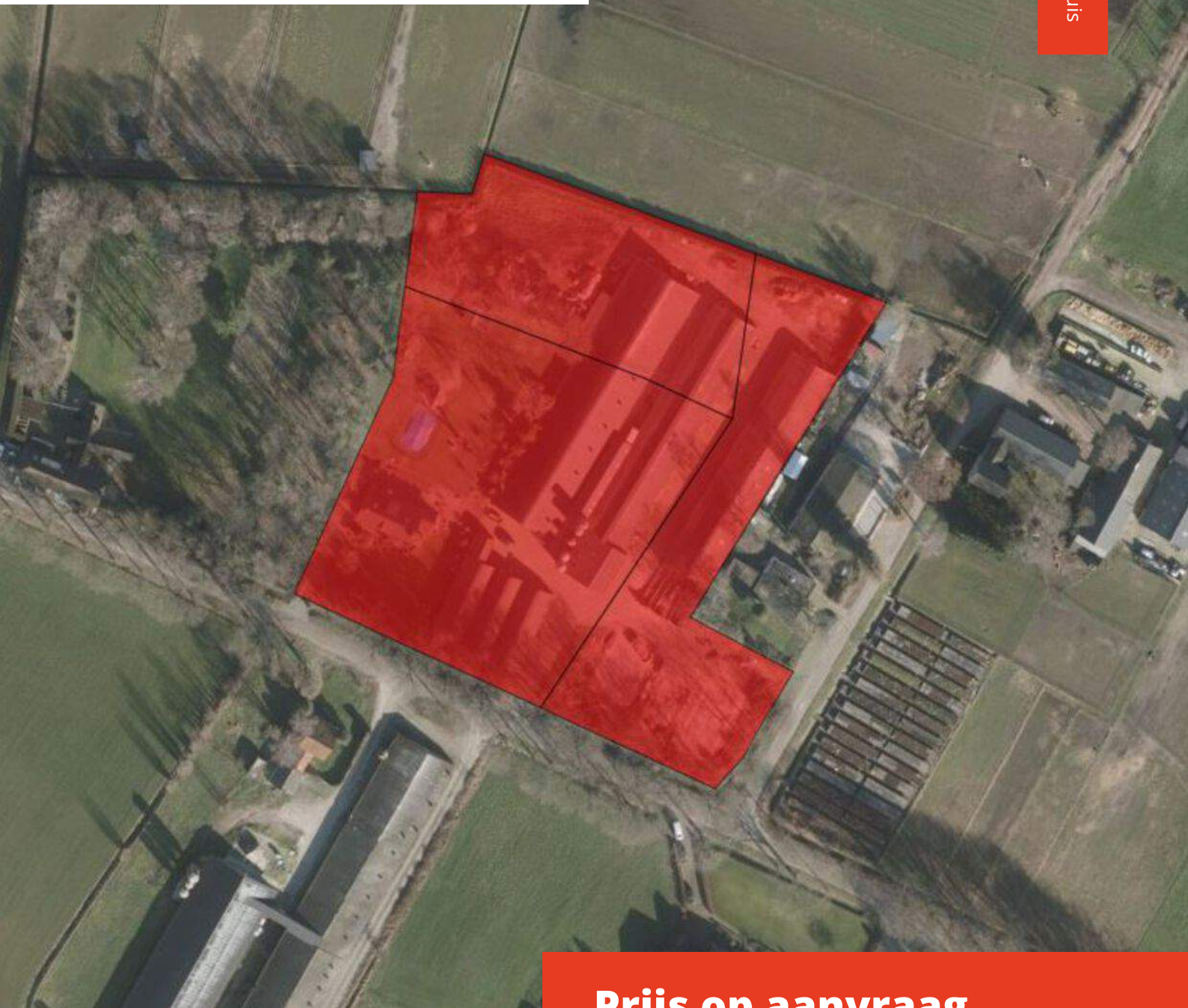




Overal thuis



Prijs op aanvraag

| ERP

Meerbosweg 7 a



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

VLEESKALVEREN- BEDRIJF

Kenmerken

Energielabel:

B

Perceeloppervlakte

13.640 m² waarvan ca. 11.720 m² bouwvlak

Bestaande uit

bedrijfswoning, vier vleeskalverenstallen, ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden.

Bedrijfscapaciteit

1.254 vleeskalveren

Overig

- NIET met BTW belast

- omgevingsvergunning (milieu) en

natuurbeschermingswetvergunning voor het houden van 1.211

vleeskalveren tot circa 8 maanden met een ammoniakemissie van

4.238,50 kg per jaar



Vleeskalverenbedrijf

Een goed onderhouden vleeskalverenbedrijf voor 1.254 vleeskalveren in het buitengebied van Erp.

Dit vleeskalverenbedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, voormalige vleeskalverenstal/opslagruimte, drie vleeskalverenstallen, ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden. Het geheel heeft een grootte van 13.640 m² waarvan ca. 11.720 m² bouwvlak betreft. Er is een omgevingsvergunning (milieu) en natuurbeschermingswetvergunning aanwezig. Het gehele bedrijf voldoet aan de geldende milieu- en welzijnseisen.

Het erf op!





*Wordt dit uw nieuwe
locatie?*



Bedrijfswoning

De bedrijfswoning is gebouwd in 1979 (gerenoveerd in 2010-2014). In 1998 is de serre aangebouwd. Opgetrokken uit steen (spouw) met pannendak. De souterrain, begane grondvloer en de eerste verdiepingvloer zijn uitgevoerd in beton, de tweede verdiepingvloer is uitgevoerd in hout. De woning beschikt over dubbel glas in hardhouten kozijnen. Verwarming door middel van cv-combiketel (bouwjaar 2004) met indirect gestookte boiler. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Er is dakisolatie toegepast. De bedrijfswoning heeft een woonoppervlakte van ca. 210 m² en een inhoud van ca. 901 m³.

Indeling:

- kelder (gerenoveerd in 2004) met cv-ketel;
- hal met trapopgang naar eerste verdieping, vide, meterkast, garderobe;
- toiletruimte;
- woonkamer met schouw met open haard, schuifpui;
- serre met tuindeuren;
- keuken met inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur;
- kantoor;
- toiletruimte met fonteintje;
- achterhal met aansluitingen voor wasmachine en droger, inbouwkast.

Bedrijfswoning











Indeling eerste verdieping, via vaste trap bereikbaar:

- overloop met vide en vaste kast;
- vier slaapkamers waarvan twee met wastafel en één met vaste kast.
- badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel in meubel.

Indeling tweede verdieping, via vaste trap bereikbaar:

- bergzolder;
- slaapkamer.







Prachtige tuin met zwembad



Vleeskalverenstal I

Vleeskalverenstal I is gebouwd omstreeks 2007. Het gebouw is opgetrokken uit steen (spouw) en het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt. De vloer is uitgevoerd in beton. De dragende constructie bestaat uit stalen spanten. Er is dakisolatie toegepast. De oppervlakte van het gebouw is ca. $24,05 \times 20,50 + \text{ca. } 7,50 \times 3,93 = 523 \text{ m}^2$.

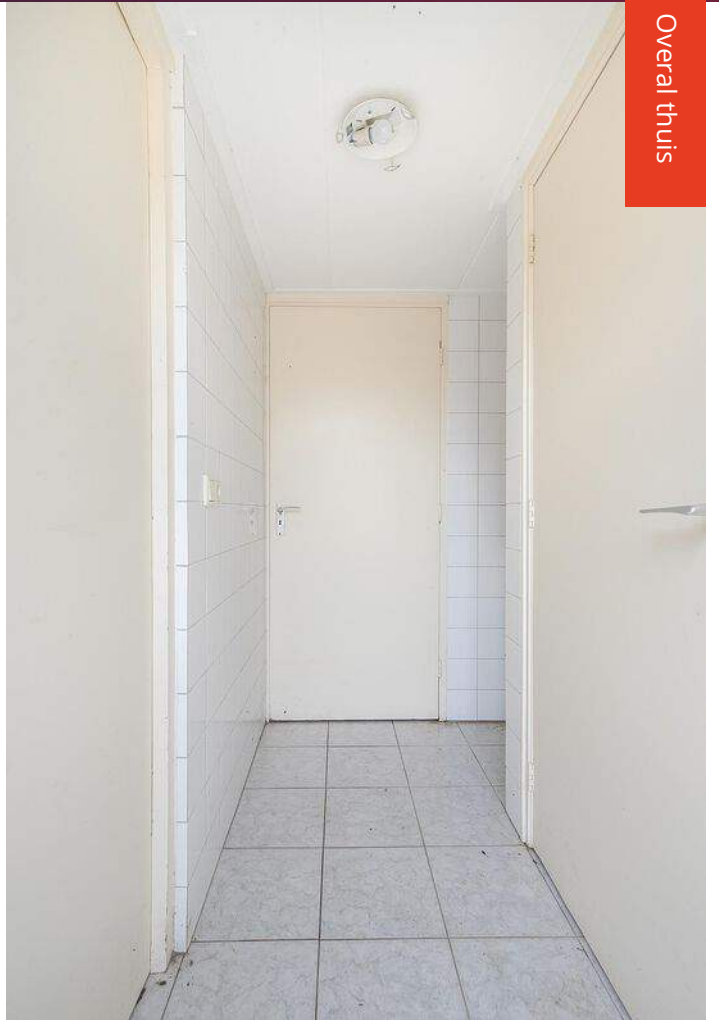
Indeling:

- 6 rijen met 4 hokken per rij voor totaal 192 vleeskalveren met RVS inrichting;
- kantine/hygiënesluis.



Vleeskalverenstal I





Vleeskalverenstal II

Deze stal bestaat uit twee delen. Een gedeelte is gebouwd omstreeks 1983 en gerenoveerd in 2007. Een gedeelte is gebouwd omstreeks 2003. Het gebouw is opgetrokken uit steen (spouw). Het dak van het gedeelte uit 1983 is met asbesthoudende golfplaten gedekt. Het dak van het gedeelte uit 2003 is met asbestvrije golfplaten gedekt. De dragende constructie bestaat uit stalen spanten. De vloer is uitgevoerd in beton. Er is dakisolatie (Dupanel) toegepast. De mestopslagcapaciteit is ca. 662 m³. De oppervlakte van het gebouw is ca. 72,90 x 18,25 = 1.330 m².

Indeling gedeelte uit 1983:

- opslagruimte;
- 1 afdeling met 2 rijen met 3 hokken voor totaal 38 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters, dubbele voerbak;
- 6 afdelingen met ieder 2 rijen met 4 hokken voor totaal 276 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters, dubbele voerbak.

Indeling gedeelte uit 2003:

- 6 rijen met 4 hokken per rij voor totaal 156 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters, voertrog.

Vleeskalverenstal II





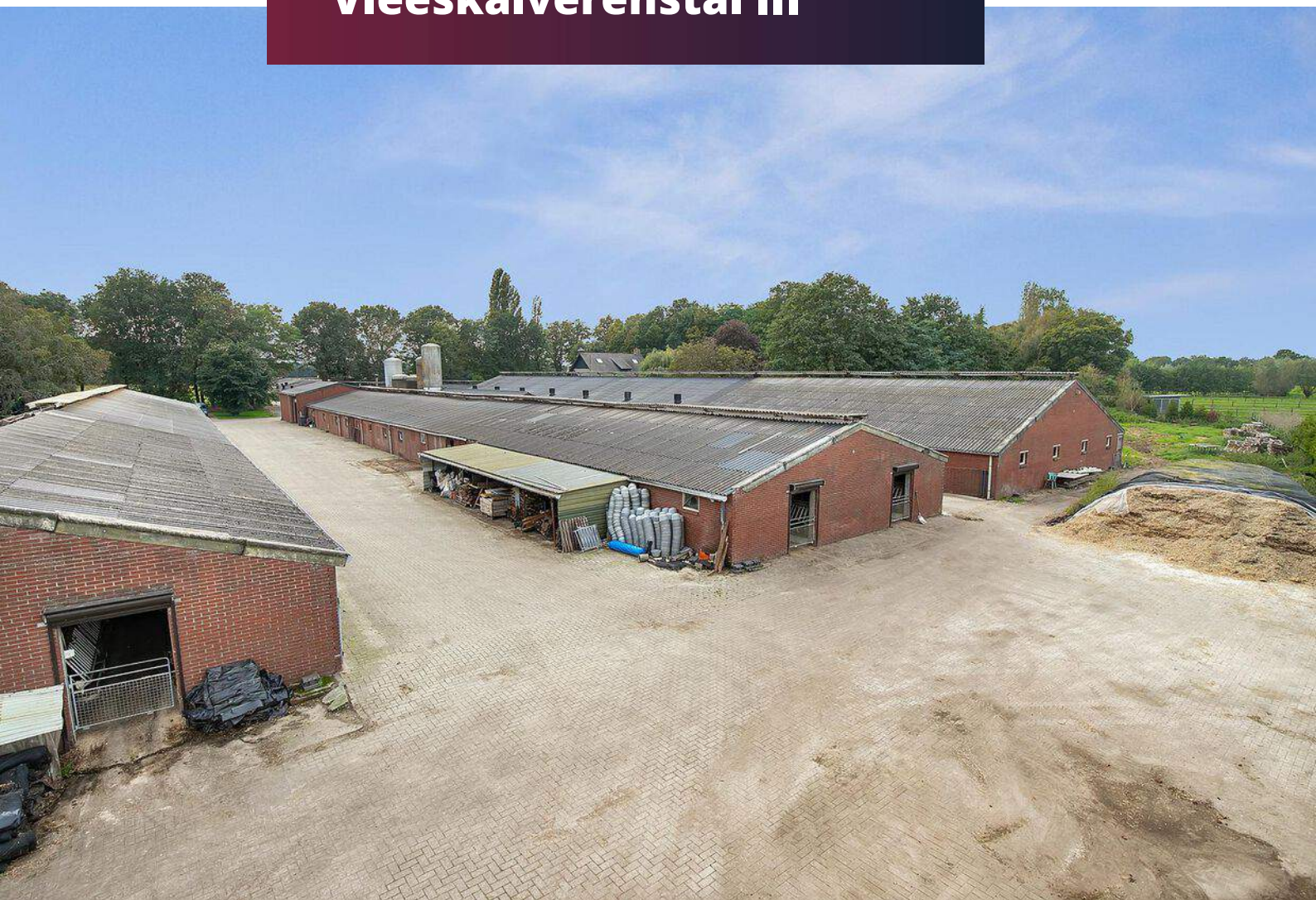
Vleeskalverenstal III

Vleeskalverenstal III is gebouwd in 1973 en verbouwd in 1997/2005. Het gebouw is opgetrokken uit steen (spouw) en het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt. De dragende constructie bestaat uit stalen spanten. De vloer is uitgevoerd in beton. Er is dakisolatie (Dupanel) toegepast. De oppervlakte van het gebouw is ca. $78,70 \times 12,30 = 968 \text{ m}^2$.

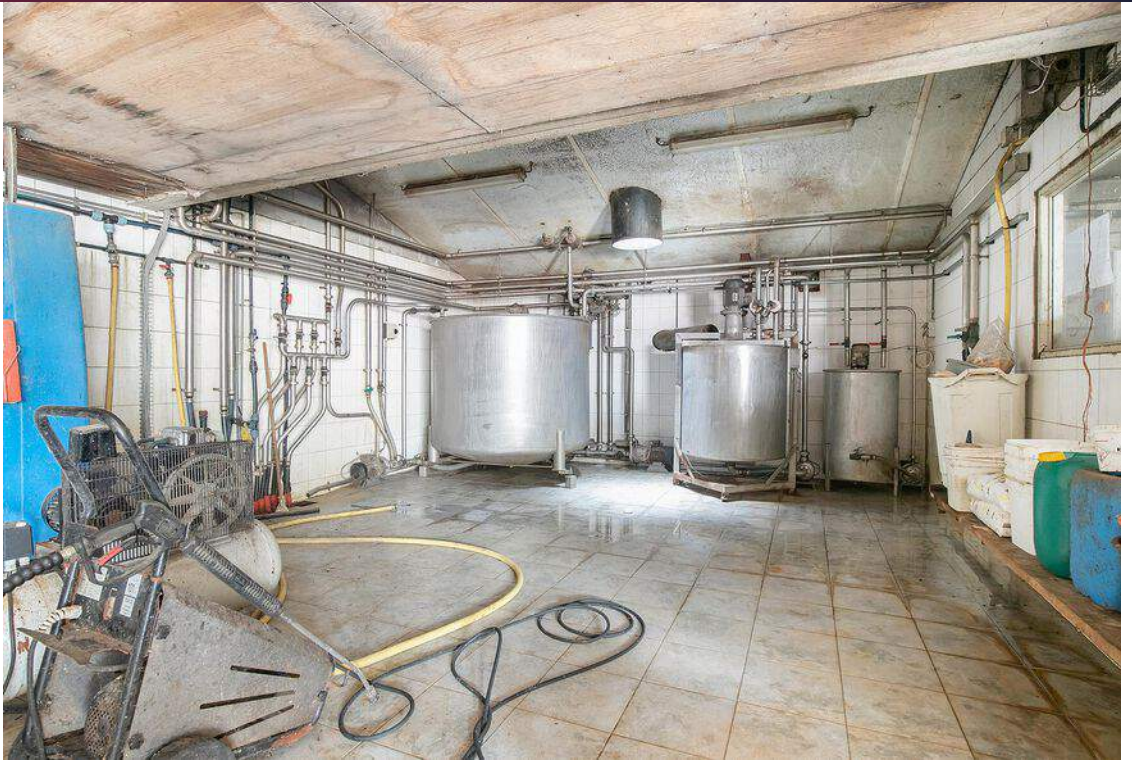
Indeling:

- opslagruimte met olie gestookte cv-ketel (merk Buderus, bouwjaar 2013) ten behoeve van warmwater;
- houtopslag;
- poederkeuken met 2 melkpoedersilo's (16 m³ en 22 m³) melkpompinstallatie (bouwjaar 2018) ten behoeve van automatische melkgift voor vleeskalveren bestaande uit melkpomp en regelcomputer (bouwjaar 2018), voermenger, voorraadtank (inhoud 3.600 liter), geïsoleerd warmwatervat (inhoud 7.000 liter);
- 1 afdeling met 4 rijen met 4 hokken voor totaal 84 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters, dubbele voerbak;
- 2 afdelingen met ieder 4 rijen met 5 hokken voor totaal 184 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters, dubbele voerbak.

Vleeskalverenstal III







Vleeskalverenstal IV

Het bouwjaar van vleeskalverenstal IV is onbekend. Echter is wel bekend dat deze in 1987 en 2003 is verbouwd. Het gebouw is opgetrokken uit steen (spouw) en het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt. De dragende constructie bestaat uit stalen spanten. De vloer is uitgevoerd in beton. Er is dakisolatie (Dupanel) toegepast. De oppervlakte van het gebouw is ca. $75,60 \times 12,40 = 937 \text{ m}^2$. De overkapping heeft een oppervlakte van ca. $3,37 \times 4,54 = 15 \text{ m}^2$.

Indeling:

- 1 afdeling met 4 rijen met 7 hokken voor totaal 140 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters;
- 1 afdeling met 4 rijen met 4 hokken voor totaal 92 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters;
- 1 afdeling met 4 rijen met 5 hokken voor totaal 92 vleeskalveren met RVS inrichting, hardhouten roosters, open nokventilatie;
- overkapping ten behoeve van ruwvoermenger.

Vleeskalverenstal IV







Vrije ligging!

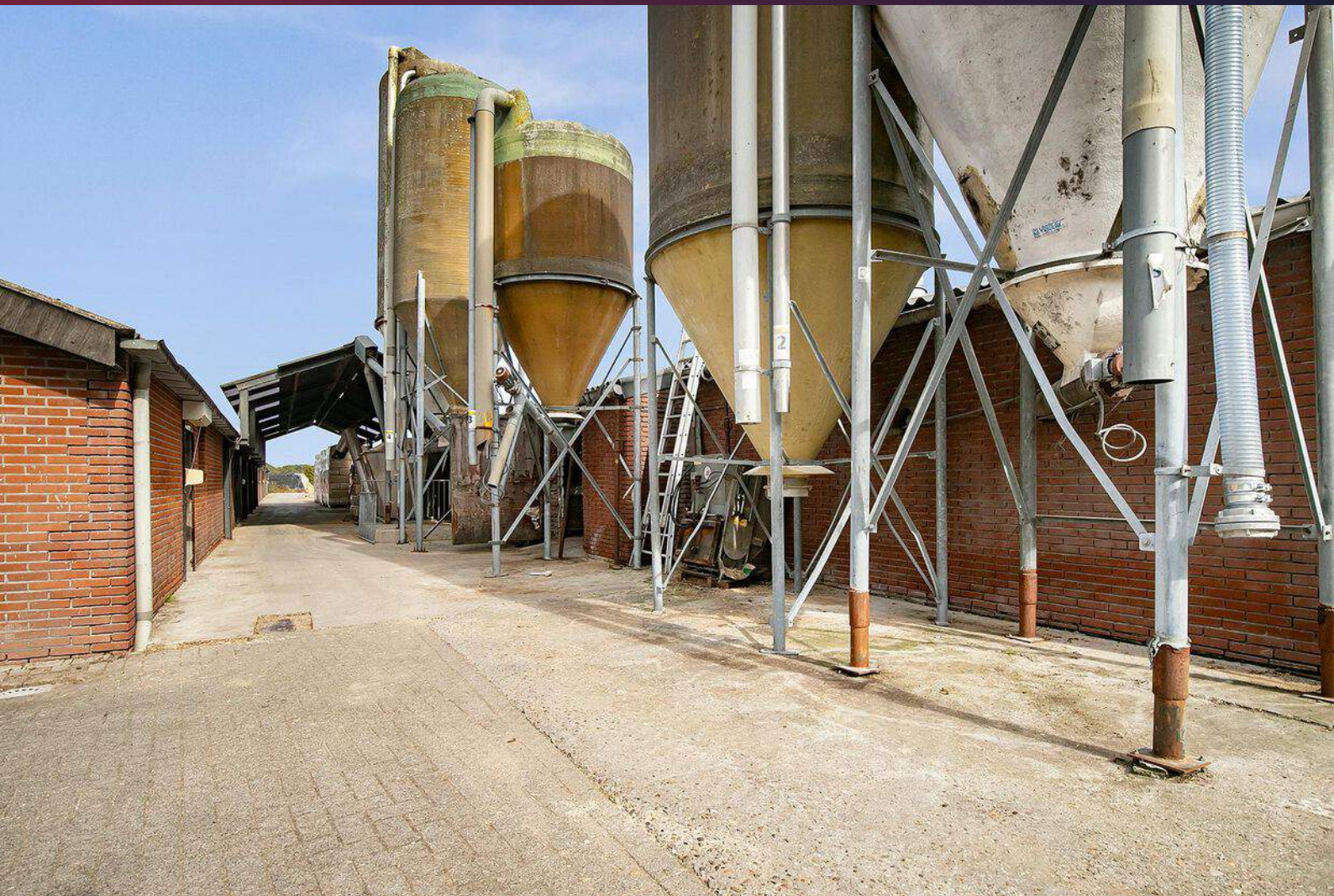




Erf







Diversen

- respo hekwerk met 1,50 m¹ gaas, 3 draden en 2 schuifpoorten;
- bovengrondse olie opslagtank met een inhoud van 5.000 liter;
- totale mestopslagcapaciteit 2.800 m³;
- drie kuilplaten van beton met een totale oppervlakte van ca. 760 m²;
- erfverharding van betonklinkers ca. 2.000 m² (bouwjaar 2004/2006), beton ca. 375 m² (bouwjaar 2004), betonklinkers ca. 825 m² (bouwjaar 2015) en beton ca. 288 m² (bouwjaar 2015);
- 5 voersilo's.

Het bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning (milieu) d.d. 1 mei 2012 voor het houden van 1.211 vleeskalveren tot ca. 8 maanden en heeft betrekking op een ammoniakemissie van 4.238,50 kg per jaar.

Milieuvergunning

| Diercategorie omschrijving | Aantal dieren | RAV-code actueel | Omschrijving RAV | NH3 emissie (kg/j) | Fijnstof emissie (g/j) | Geur emissie (ouE/s) |
|-----------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| vleeskalveren tot circa 8 maanden | 1211 | A4.100 | overige huisvestingsystemen | 4238,50 | 39963,00 | 43111,60 |

Het vleeskalverenbedrijf beschikt over een natuurbeschermingswetvergunning d.d. 1 december 2016 voor het houden van 1.211 vleeskalveren tot ca. 8 maanden en heeft betrekking op een ammoniakemissie van 4.238,50 kg per jaar.



| Type | Code stal | Aantal dieren | Emissie (kg NH ₃ / dier / jaar) | Totaal (kg NH ₃ / jaar) |
|--|-----------|---------------|--|------------------------------------|
| Rundvee, vleeskalveren tot ca. 8 maanden | A 4.100 | 1.211 | 3,50 | 4.238,50 |
| | | | Totaal | 4.238,50 |

Nb-vergunning



Overig

Productierechten

Er zijn geen productierechten aanwezig.

Nutsvoorzieningen

Het object is aangesloten op de voorzieningen van water, elektra, aardgas en (druk)riolering.

Onderhoudstoestand

Het object verkeert, daarbij het bouwjaar in ogenschouw nemende, in een goede staat van onderhoud.

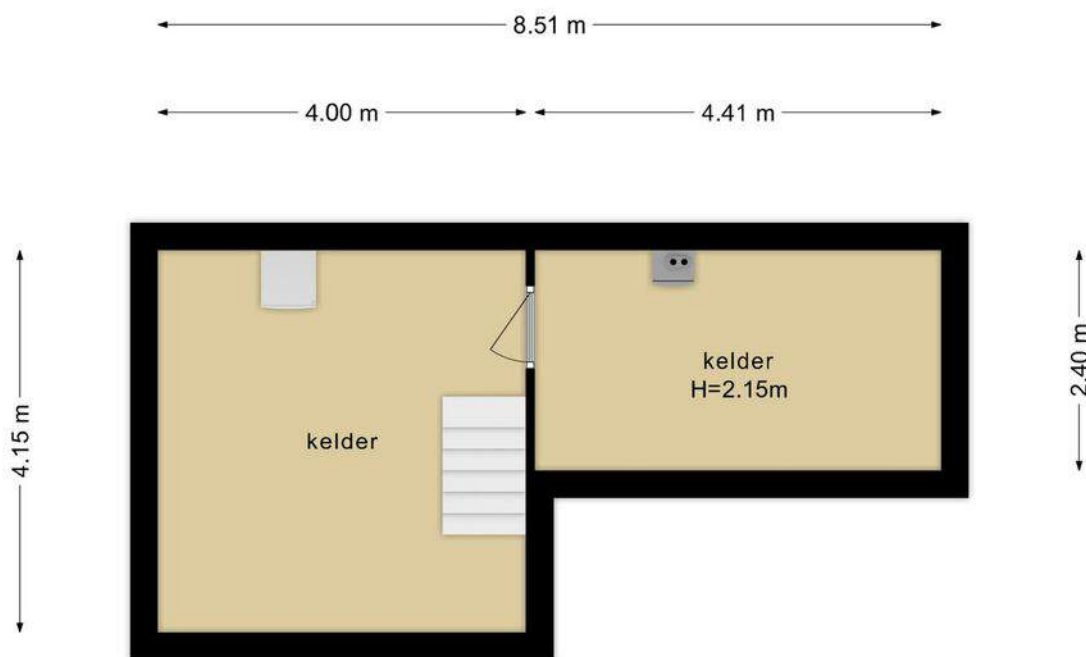
Btw

De verkoper doet niet mee aan de btw-regeling.

Beschikbaarheid

Het object is in overleg beschikbaar.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

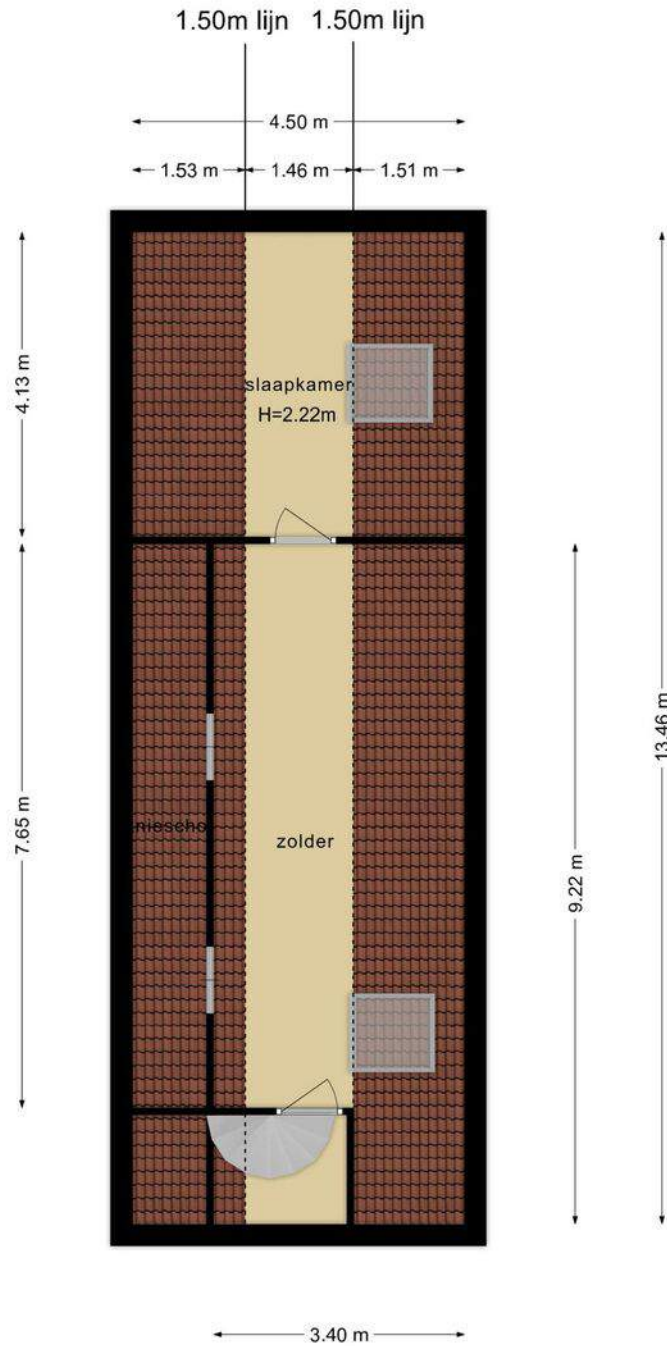
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

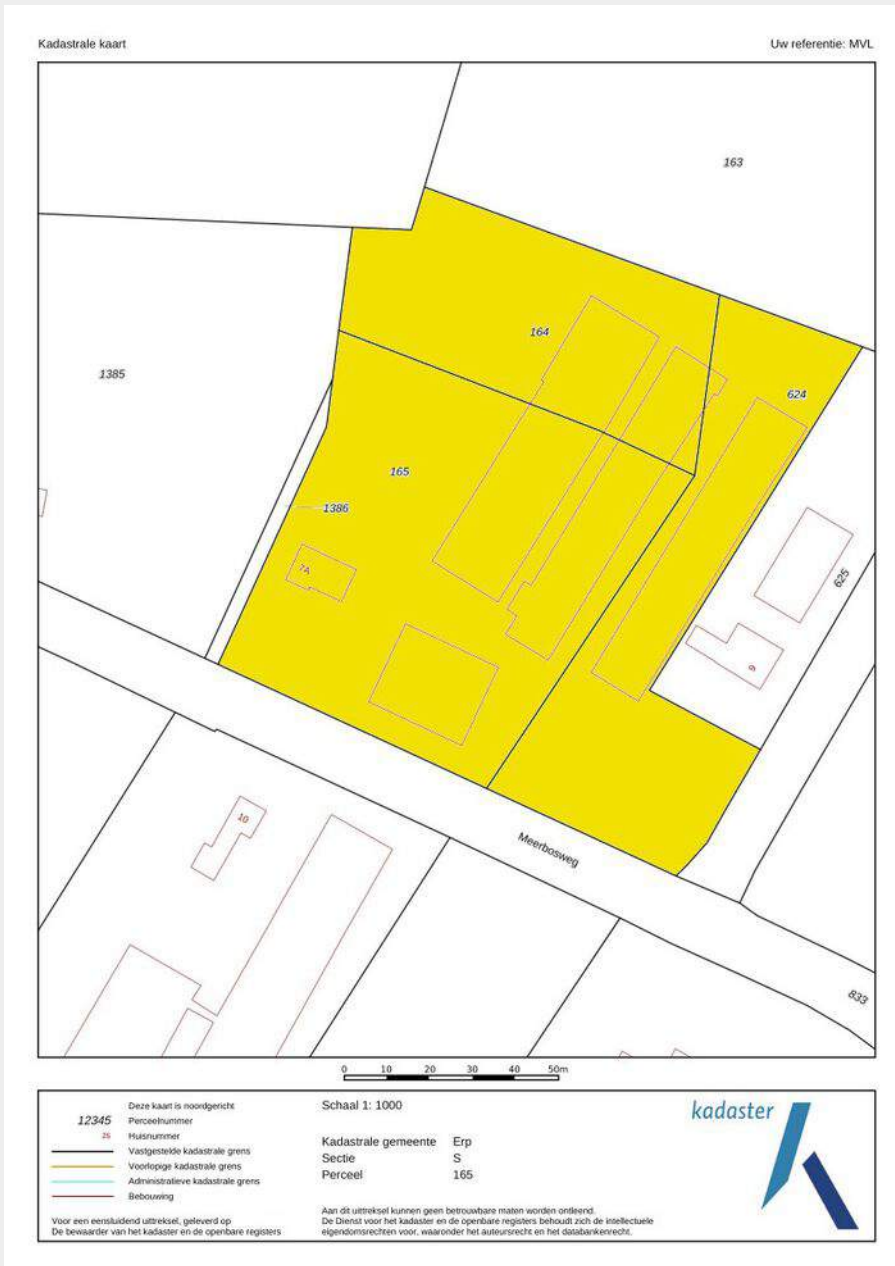
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping

Kadaster & Locatie

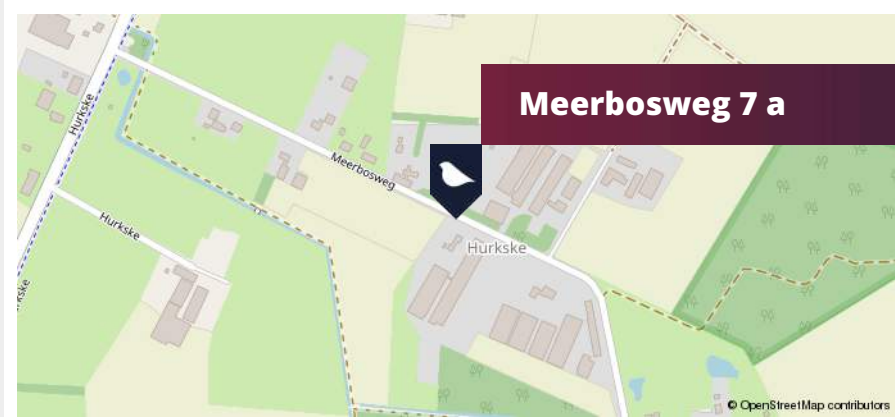


Kadastrale gemeente
Erp

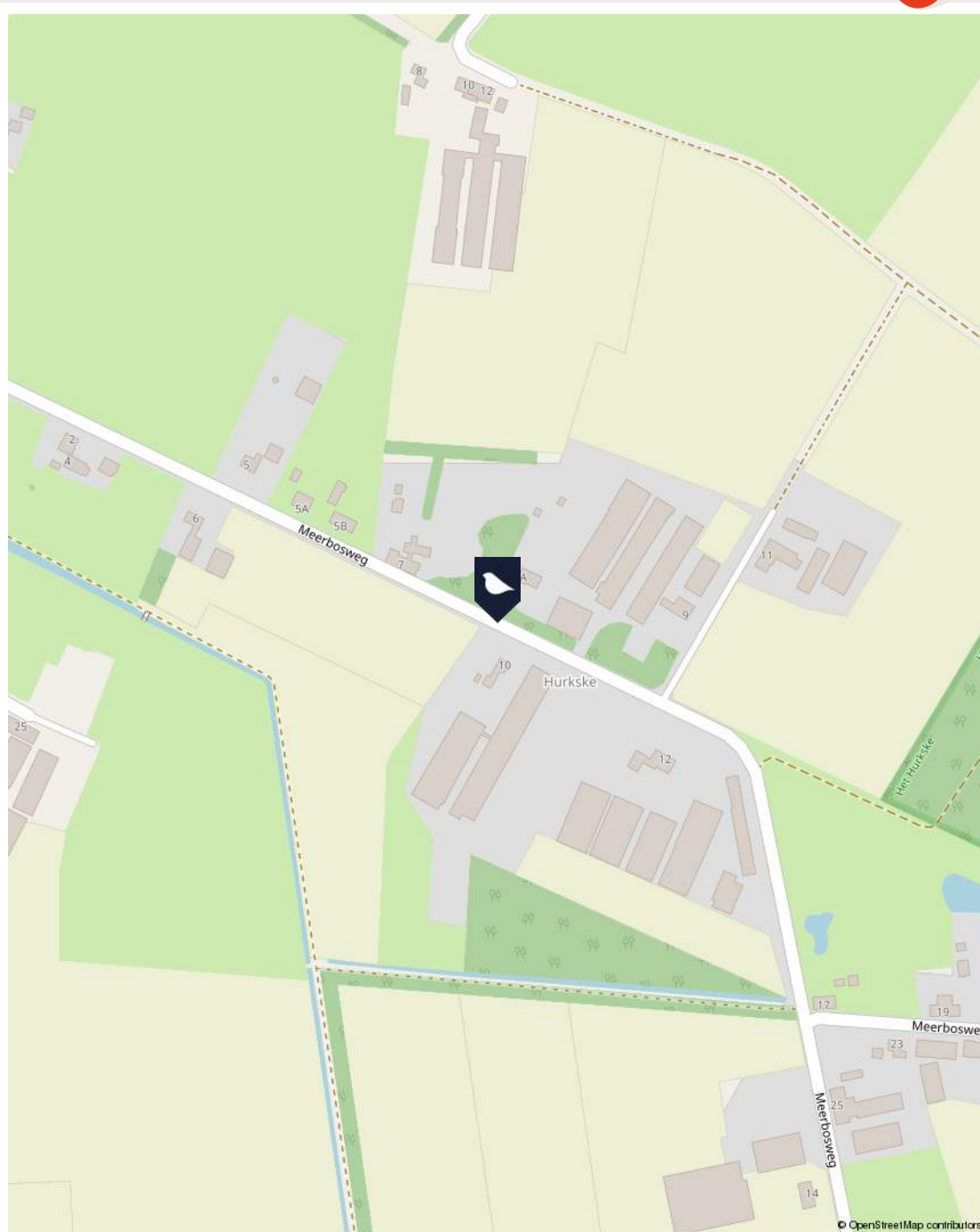
Sectie en perceel
S 164, 165 en 624

Oppervlakte
13.640 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



- Locatie

Dit vleeskalverenbedrijf is gelegen in het buitengebied van Erp. De voorzieningen in Erp zijn gelegen op ca. 2,5 kilometer. Op ca. 1 kilometer afstand bevindt zich het bosgebied "Het Hurkske" met diverse wandelpaden.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit vleeskalverenbedrijf?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 51 24 38 30

E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Lieke de Mol

Adviseur agrarisch & landelijk vastgoed

T 0499 - 37 55 65

E l.demol@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



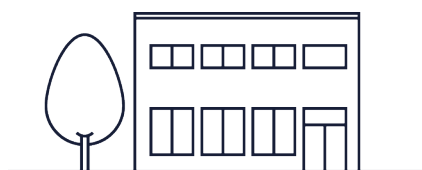
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Meetrapport

ZIEN24 MEETSTAAT

Adres : Meedersweg 7-a
 5469PL Efto
Object : woning
Type : vrijstaand
Datum meetopdracht : 26-09-2023
Datum meetrapport : 27-09-2023

Meetbedrijf : ZIEN24
 Facradio Boulevard 522
 2009 VA Capelle aan den IJssel
Meetcertificaat : Type A, metoefening en ruimtedruk s, op locatie gecontroleerd en ingemeten
Versie : V1

Opmerkingen :
Disclaimer : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetstructuur gebruiksoverzichtelijke woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetstructuur sluit verschillen in meetomstandigheden niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

| | TVO | GBS | NTR | AP | AP | GO | GIR | GCW | GGB | EB | BI |
|--|-------------------------|---|----------------------------|---------------------------------------|---|---------------------|--|---------------------------|------------------------------|--------------------|--------------|
| | totale vloeroppervlakte | oppervlakte met beperkte zichtogte < 1,50 m | niet toegankelijke ruimtes | aftreeposten vides, trappen > 4,00 m2 | aftreeposten bouwconstructies, schakken > 0,50 m2 | gebruiksoppervlakte | gebruiksoppervlakte overige ruime ruimte | gebruiksoppervlakte wonen | gebouw gebouwen buitenruimte | asfisme bergruimte | bruto inhoud |
| bouwlaag 1 keider | 27,48 | - | - | - | - | 27,48 | 27,48 | 0,00 | - | - | - |
| bouwlaag 2 begane grond | 122,16 | - | - | - | - | 122,16 | 14,78 | 107,38 | 233 | 3668,61 | - |
| bouwlaag 3 eerste verdieping | 109,69 | 17,12 | - | 8,81 | - | 83,76 | - | 83,76 | - | - | - |
| bouwlaag 4 tweede verdieping | 58,37 | 39,42 | - | - | - | 18,95 | - | 18,95 | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------|----------|---------|---------|---------|-----------|----------|-----------|---------|------------|-----------|
| totalen: | 517,71 m2 | 56,54 m2 | 0,00 m2 | 8,81 m2 | 0,00 m2 | 252,35 m2 | 42,27 m2 | 210,09 m2 | 2,33 m2 | 3668,61 m2 | 901,00 m3 |
|-----------------|-----------|----------|---------|---------|---------|-----------|----------|-----------|---------|------------|-----------|



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied

Buitengebied
Veghel
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-10-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

171213.1, 399548.6

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding dorpslandschap
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Op het perceel rust de bestemming Agrarisch met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en de funcieaanduiding intensieve veehouderij. Het bouwvlak heeft een grootte van ca. 11.945 m².

Voor de regels behorende bij dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de bijlagen.



Buitengebied



Veghel

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-10-22)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

171261.9, 399559.1

Enkelbestemming
Agrarisch

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

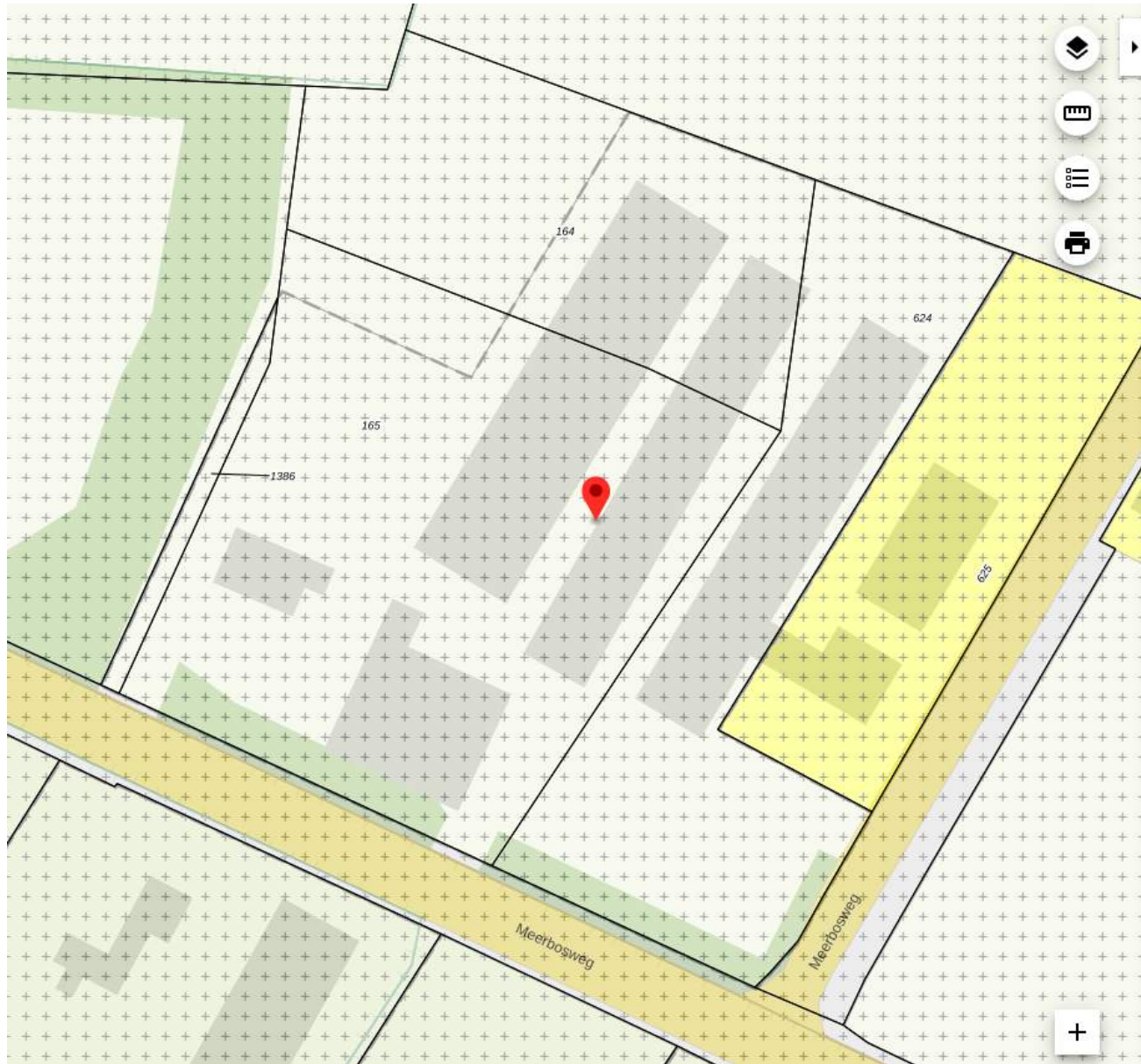
Functieaanduiding
intensieve veehouderij

Gebiedsaanduiding
dorpslandschap

Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
extensiveringsgebied

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar





Buitengebied
Veghel
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2015-10-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

171268.2, 399557.7

Enkelbestemming
Agrarisch

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Functieaanduiding
intensieve veehouderij

Gebiedsaanduiding
dorpslandschap

Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
extensiveringsgebied

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar



Buitengebied



Veghel
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2015-10-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

171266.3, 399552.4

Enkelbestemming
Agrarisch

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Functieaanduiding
intensieve veehouderij

Gebiedsaanduiding
dorpslandschap

Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
extensiveringsgebied

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar





Buitengebied

Veghel
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2015-10-22)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 171267.3, 399552.6

 Enkelbestemming
Agrarisch

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
intensieve veehouderij

 Gebiedsaanduiding
dorpslandschap

 Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
extensiveringsgebied

 Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar

Artikel 3 Agrarisch

- 3.1 Bestemmingsomschrijving
- 3.2 Bouwregels
- 3.3 Afwijken van de bouwregels
- 3.4 Specifieke gebruiksregels
- 3.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 1. een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 2. hervestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' niet is toegestaan;
 3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 4. een geiten- en/of schapenhouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten en/of schapenhouderij';
 5. hervestiging van een geiten- en/of schapenhouderij niet is toegestaan;
 6. omschakeling naar of hervestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
 7. omschakeling van een agrarisch bedrijf zonder vee naar een agrarisch bedrijf met vee niet is toegestaan;
 8. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan.
- c. een opslag-, bewerkings-, en transportbedrijf van veevoeder, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1';
- d. een grondverzet- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2';
- e. een veehandelsbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3';
- f. een landbouwmechanisatie- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4';
- g. een gebruiksgerichte paardenhouderij, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 5';
- h. productiegebonden detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6';
- i. verblijfsrecreatie en zorgverlening, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7';
- j. caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8';
- k. verhuur van landbouwmachines, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9';
- l. dag- en verblijfsrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10';
- m. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestverwerking';
- n. kleinschalig kamperen, waarbij het bepaalde in lid 3.4.2 van toepassing is;
- o. bestaande voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting';
- p. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 42.2 van toepassing is;
- q. extensief dagrecreatief medegebruik;
- r. een parkeer- en campeerterrein voor maximaal 10 weekenden per jaar ten behoeve van wedstrijden en verenigingsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
- s. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- t. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- u. groenvoorzieningen;

- v. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- w. parkeervoorzieningen;
- x. tuinen, erven en terreinen;
- y. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken mogen, uitgezonderd het bepaalde in lid 3.2.6, uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- e. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wanneer tussen twee bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak;
- f. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 meter;
 2. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, niet minder mag bedragen dan 5 meter.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte aan kassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 hectare;
 2. de afstand tot woningen van derden niet minder mag bedragen dan 30 meter.
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen 1' teeltondersteunende kassen toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub f, geldt dat vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij, welke op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór het moment van terinzagelegging van het ontwerp ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, uitsluitend is toegestaan als sprake is van een duurzame locatie;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub f, geldt voor geiten- en/of schapenhouderijen dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, tot 1 juni 2014 niet is toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub f, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub f, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' dat vergroting van de bebouwing, welke op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór het moment van terinzagelegging van het ontwerp ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub f, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit of een ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1, sub f, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen (sanitaire voorzieningen e.d.), niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- k. bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van bestaande bebouwing.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;

- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 750 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.1, sub d, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. de bouwhoogte van torensilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.3.

3.3.2 Bouw van een nieuwe eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub a, voor het bouwen van een nieuwe eerste bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;

- b. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- c. de noodzaak is niet het gevolg van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- d. de situering van de nieuwe bedrijfswoning levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de situering van de nieuwe bedrijfswoning is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. er is voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de nieuwe bedrijfswoning haar werking heeft;
- i. de maatvoering en situering van de nieuwe bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.3.

3.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub a en b, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 6,5 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, bedraagt niet meer dan 12 meter;
- c. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. de hogere bouw- en/of goothoogte is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

3.3.4 Hogere bouwhoogte windturbines voor de opwekking van duurzame energie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5, sub c, voor het bouwen van windturbines ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
- b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- c. het betreffende bouwvlak valt binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. de situering van de windturbine is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter
- f. de High Impact Zone (HIZ) van de windturbine mag niet samenvallen met gastransportleidingen of gasontvangststations.

3.3.5 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub f, onder 2, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.6 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.7 Bouw van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub c, voor het bouwen van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 0,5 hectare;
- b. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- d. de bouw van de kassen is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. er is geen sprake van omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf;
- f. de bouw van de kassen is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- g. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en d;

3.3.8 Vergroting van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub i, voor het vergroten van de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is bedrijfseconomisch noodzakelijk voor de continuïteit van de nevenactiviteit of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bebouwing;
- b. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten bestaande bebouwing aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet groter;
- f. de vergroting betreft niet een ondergeschikte nevenactiviteit die is ontstaan op basis van dit plan, zoals bedoeld in lid 3.5.1;
- g. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten de bestaande bebouwing voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', met dien verstande dat indien de nevenactiviteit een agrarisch verwant dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft, de vergroting niet meer bedraagt dan 25%;
- i. de maatvoering en situering van nieuwe bebouwing sluit aan op het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2.

3.3.9 Schuilgelegenheden (dierenverblijven)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub b en 3.2.6 voor het bouwen van schuilgelegenheden (dierenverblijven) buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat de bouw van de schuilgelegenheid binnen een bouwvlak of een ander bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- b. het bouwperceel heeft een minimale oppervlakte van 2.500 m²;
- c. de schuilgelegenheid is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- d. de schuilgelegenheid is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie;
- e. het aantal schuilgelegenheden per bouwperceel bedraagt niet meer dan 1;
- f. de afstand tussen twee schuilgelegenheden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- g. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 10 meter;
- h. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter en niet meer dan 5 meter;
- i. de afstand van een schuilgelegenheid tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- j. de oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt niet meer dan 15 m²;
- k. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- l. het is een constructie die minimaal aan één zijde open is;
- m. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
- n. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- o. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit het oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is.

3.3.10 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6, voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
- c. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
- d. de paardenbak valt niet binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- e. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
- f. de hoogte van een omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
- g. de hoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. de paardenbak met omheining en lichtmasten is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- j. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- k. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- l. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

3.3.11 Bouwen in het kader van dierenwelzijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub h, voor het bouwen in het kader van dierenwelzijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

3.3.12 Oprichten van sleufsilos, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak

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

- a. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de sleufsilos, kuilvoerplaten of voorzieningen voor de opslag van ruwvoer binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
- c. de bouw dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. de oppervlakte ten behoeve van de voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 0,5 hectare;
- e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
- f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- g. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- h. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- i. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- j. de sleufsilos, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer komen niet te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur'.

3.3.13 Oprichten van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6, sub a, voor het oprichten van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de voorzieningen binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
- c. de oppervlakte ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 2 hectare;
- d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- f. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- g. de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen komen niet te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen', 'ecologische hoofdstructuur',

'natte graslanden', 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen', 'leefgebied amfibieën' of 'struweel';

h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

3.4.2 Kleinschalig kamperen

Binnen deze bestemming is kleinschalig kamperen als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. kleinschalig kamperen vindt plaats binnen het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 30;
- c. het kleinschalig kamperen ondersteunt de agrarische bedrijfsvoering, dat wil zeggen dat degene die de kampeermiddelen exploiteert, tevens de eigenaar van het agrarisch bedrijf is;
- d. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, sub b voor het toestaan van ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf is de hoofdactiviteit en blijft ook als zodanig herkenbaar;
- b. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten worden uitgeoefend door degene die ook verantwoordelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- c. het agrarische bedrijf waarvoor de nevenactiviteit of nevenactiviteiten zijn bedoeld ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelings- gebied';
- d. het betreft één of meerdere van de volgende nevenactiviteiten:
 1. productiegebonden detailhandel;
 2. be- en verwerking van agrarische producten;
 3. verblijfsrecreatie;
 4. dagrecreatie;
 5. zorgverlening;
 6. agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven;
 7. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden;
 8. stalling van caravans;
- e. de mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan.
- f. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leveren geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leiden niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- h. de nevenactiviteit is niet milieuvergunningplichtig;
 - i. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
 - j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteit of nevenactiviteiten vindt plaats binnen het bouwvlak;
 - l. maximaal 40% van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen is in gebruik ten behoeve van één of meerdere nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. voor productiegebonden detailhandel een absoluut maximum geldt van 50 m²;

2. voor be- en verwerking van agrarische producten een absoluut maximum geldt van 250 m²;
 3. voor dagrecreatie een absoluut maximum geldt van 100 m²;
 4. voor verblijfsrecreatie, zorgverlening, agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven, mestbewerking, verwerking en biomassa(co)vergistings en stalling van caravans een absoluut maximum geldt van 400 m²;
 5. bij cumulatie van meerdere in sub d genoemde nevenactiviteiten een absoluut maximum geldt van 400 m².
- m. er vindt, behoudens productiegebonden detailhandel, geen detailhandel plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
- n. er vindt, behoudens ondersteunende horeca bij de nevenactiviteiten zoals genoemd in sub d, onder 3, 4 en 5, geen horeca plaats ten behoeve van een nevenactiviteit.

3.5.2 Kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2, voor het toestaan van kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen, grenst direct aan een bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. er is aangetoond dat kleinschalig kamperen binnen een bouw- of bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- c. het kleinschalig kamperen is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, waarbij rondom het terrein in ieder geval een groenstrook met een minimale breedte van 5 meter aangelegd moet worden ten behoeve van de visuele afscherming;
- e. de situering van het terrein levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- g. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- h. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;
- i. de oppervlakte van het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen (exclusief de oppervlakte binnen het bouw- of bestemmingsvlak) bedraagt meer dan 1 hectare.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen/veranderen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- c. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning.

3.6.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in lid 3.6.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien:

- a. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop ervan geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm;
- b. het bouwwerk of delen van het bouwwerk niet te handhaven zijn vanwege de slechte bouwkundige staat;
- c. er vooraf advies is ingewonnen bij de Monumentencommissie.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verandering bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- e. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

- f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- g. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- h. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en c.

3.7.2 Verandering bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- d. de verandering betreft niet een geiten- of schapehouderij;
- e. er is sprake van een duurzame locatie;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder f en g.

3.7.3 Verandering bouwvlak glastuinbouwbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- c. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- f. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- g. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- j. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder d en e.

3.7.4 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt het maximum oppervlak niet voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden;
- c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

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

3.7.5 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. de vergroting betreft niet een geiten- of schapehouderij;
- f. er is sprake van een duurzame locatie;
- g. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- h. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- i. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- j. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- l. minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder g en h.

3.7.6 Vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijven

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

- a. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 4 hectare, met dien verstande dat maximaal 3 hectare aan kassen is toegestaan;
- d. de breedte en de diepte van het bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer dan 300 meter;
- e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- k. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- l. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- m. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder e en f.

3.7.7 Vergroting bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

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

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen en/of stellingteelt bedraagt niet meer dan 2 hectare.
- f. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- g. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- k. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b.

3.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het (bestaande) aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;
- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

3.7.9 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'

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

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

3.7.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

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

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);

- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.7.11 Wijziging in de bestemming 'Recreatie'

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

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

3.7.12 Wijziging in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'

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

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een sociaal-culturele voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de sociaal-culturele voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;

- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een sociaal-culturele voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

3.7.13 Wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk'

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

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

3.7.14 Wijziging in de bestemming 'Kantoor'

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

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

3.7.15 Huisvesting van tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van een bestaande bedrijfswoning te wijzigen voor de huisvesting van meer personen dan het begrip 'woning' toestaat, ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft niet meer dan 15 personen, inclusief het bedrijfshoofd/ of de bedrijfsleider;
- b. het aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- c. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachregister bij te houden.
- d. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting plaatsvindt in een bestaande of een gedeelte van een bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte minimaal 12 m² per persoon bedraagt, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- g. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde(n) zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- h. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn;
- i. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk.
- j. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
- k. burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

3.7.16 Huisvesting van tijdelijke werknemers in bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van bestaande bedrijfsbebouwing te wijzigen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. een bestaande bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en deze ook daadwerkelijk door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- c. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- d. het maximaal 60 personen betreft;
- e. de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- g. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden;
- h. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- i. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische)bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
- j. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk;
- k. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
- l. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfsgebouw niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
- m. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

34.2 Bouwregels

34.3 Afwijken van de bouwregels

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

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

34.2 Bouwregels

Op of in de in lid 34.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 250 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 250 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

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

34.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 34.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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

34.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 34.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 250 m²;
- c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 34.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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