



Overal thuis



Vraagprijs € 15 per m²

| SINT-OEDENRODE
Vresselseweg



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

RUIME PERCELEN **LANDBOUWGROND**

Kenmerken

Perceeloppervlakte

11.095 m²

Bestaande uit

twee percelen landbouwgrond

Overig

NIET met BTW belast

Twee percelen landbouwgrond met een totale oppervlakte van 11.095 m². De percelen zijn gelegen aan de verharde weg, op de hoek Vresselseweg en Watermolenstraat te Sint-Oedenrode. Het betreft een redelijk recht perceel.

Teeltplan

Het teeltplan van de afgelopen drie jaren is maïs en daarvoor asperges.

Kwaliteit

Op normale hoogte gelegen zandgrond.

Ontwatering

Ontwatering geschiedt door middel van sloten.

Beregening

Er is een vergunde beregeningsput aanwezig met een capaciteit van ca. 40 meter p/h. Het gehele perceel is voorzien van een ondergrondse beregeninginstallatie waarbij de spoeiers om de 16 meter in verband uit de grond komen.

Staat van onderhoud

Het perceel verkeert in een goede staat van onderhoud.

Bereikbaarheid

Het perceel is ontsloten via de openbare verharde weg, op de hoek Vresselseweg en Watermolenstraat te Sint-Oedenrode. De belendingen betreffen percelen landbouwgrond en agrarische bedrijven.

Betalings- en productierechten

Op het perceel rusten geen betalings- of andere productierechten.

Oplevering

Het perceel wordt opgeleverd in overleg, vrij van pacht, huur of gebruik door derden.

Privaatrechtelijke bepalingen

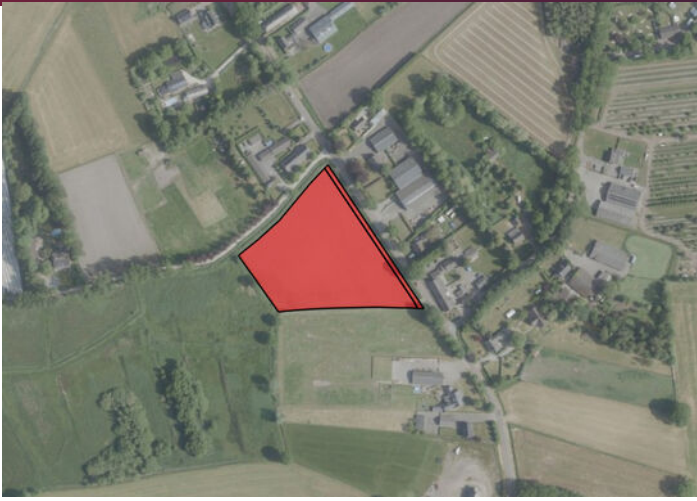
Geen privaatrechtelijke bepalingen

Jachtrecht

De jacht is niet verhuurd.

Publiekrechtelijke bepalingen

Naar opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de basisregistratie Kadaster.

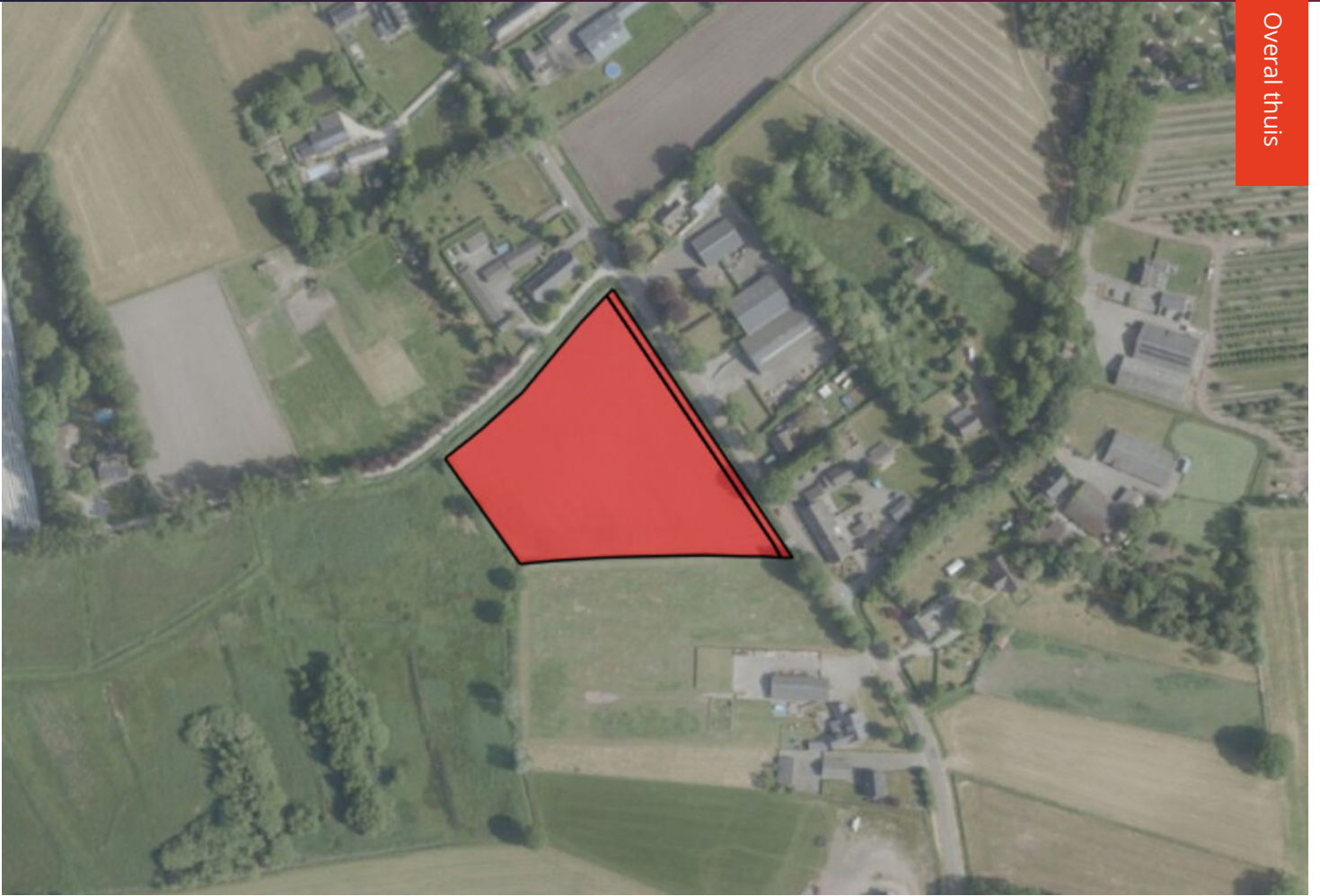


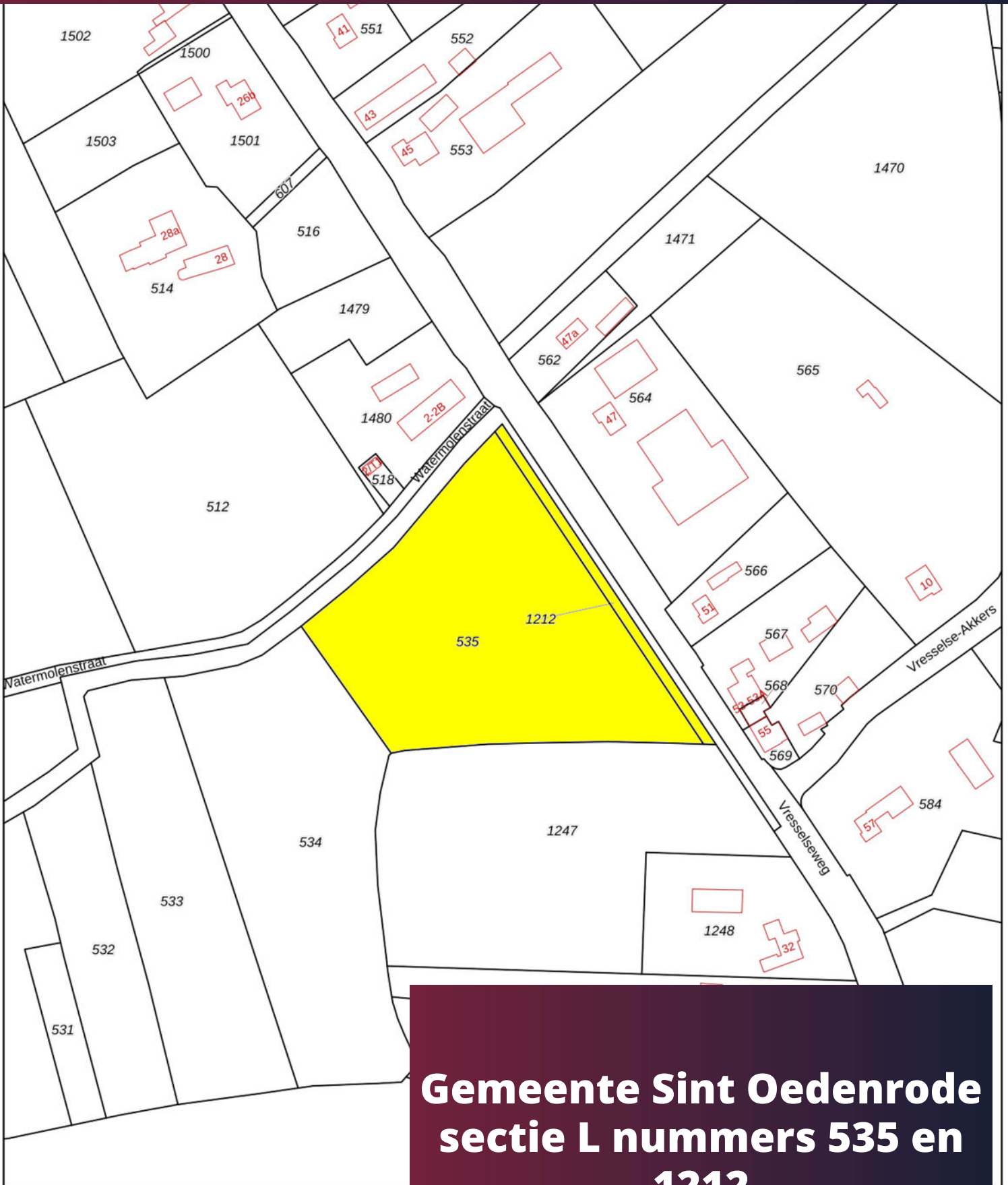
Milieuaspecten

Verkoper heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in bodem of grondwater of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.

Koper kan op zijn kosten een verkennend bodem- of grondwater-onderzoek laten verrichten.

In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen dat ontbinding van de koopovereenkomst alleen kan plaatsvinden als de verontreiniging hinderlijk is voor een normale exploitatie als landbouwgrond. Koper vrijwaart verkoper vanaf datum eigendomsoverdracht van alle aansprakelijkheid voor eventueel verontreiniging die niet door, in opdracht of met medeweten van verkoper is veroorzaakt.





Gemeente Sint Oedenrode
sectie L nummers 535 en
1212
oppervlakte 11.095 m²

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale
 Sectie
 Perceel

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 bedrijfspand?

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 wonen, agrarisch & landelijk vastgoed

T 0499 - 37 55 65

E l.demol@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



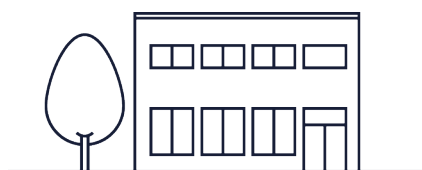
Vestiging Aarle-Rixtel

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

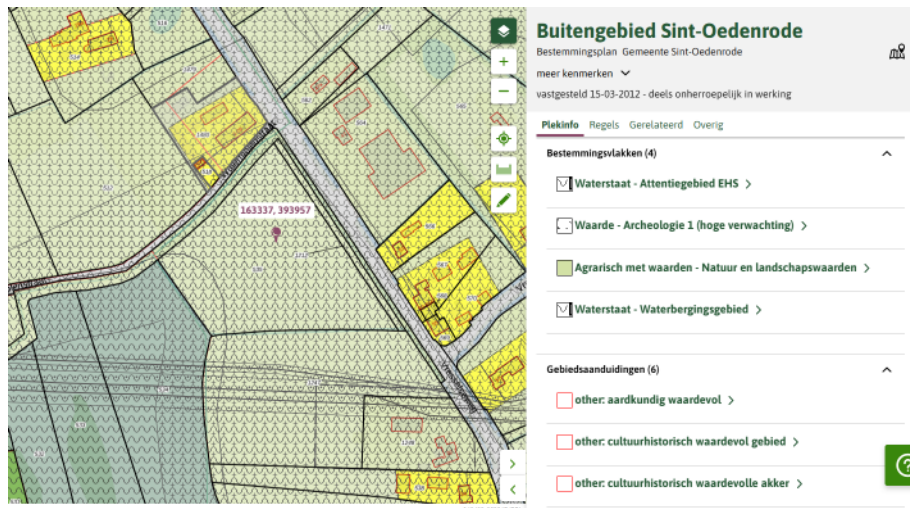
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" van de gemeente Sint-Oedenrode. De percelen hebben hierin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2", "Waterstaat - Attentiegebied EHS" en "Waterstaat - Waterbergingsgebied".



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode
Bestemmingsplan Gemeente Sint-Oedenrode
meer kenmerken
vastgesteld 15-03-2012 - deels onherroepelijk in werking

Bestemmingsvlakken (4)

- Waterstaat - Attentiegebied EHS >
- Waarde - Archeologie 1 (hoge verwachting)** >
- Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden >
- Waterstaat - Waterbergingsgebied >

Gebiedsaanduidingen (6)

- other: aardkundig waardevol >
- other: cultuurhistorisch waardevol gebied >
- other: cultuurhistorisch waardevolle akker >



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode
Bestemmingsplan Gemeente Sint-Oedenrode
meer kenmerken
vastgesteld 15-03-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waterstaat - Attentiegebied EHS >
- Waarde - Archeologie 2 (middelhoge verwachting)** >
- Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden >
- Waterstaat - Waterbergingsgebied >

Gebiedsaanduidingen (6)

- other: aardkundig waardevol >
- other: cultuurhistorisch waardevol gebied >
- other: cultuurhistorisch waardevolle akker >

artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden



✓ 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensd' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
 2. 'intensieve veehouderij uitgesloten' geen intensieve veehouderij is toegestaan;
 3. 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij geiten en schapen' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd geiten en schapen' tevens een intensieve geiten en schapenhouderij is toegestaan;
 4. 'specifieke vorm van agrarisch - persoonsgebonden overgangsrecht' tevens het persoonsgebonden overgangswrecht als bedoeld in artikel 35.3 van toepassing is;
- c. Vrijkomende Agrarische Bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – vab';
- d. bedrijfswoningen;
- e. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- g. mestbewerking voor het eigen bedrijf;
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. leefgebied dassen ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
 2. leefgebied kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten';
 3. leefgebied struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
 4. leefgebied weidevogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. aardkundig waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
 2. cultuurhistorisch waardevolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
 4. waardevolle beekdalen ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal';
- j. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
- l. waterbassins binnen een bouwvlak of differentiatievlak;
- m. groenvoorzieningen;
- n. extensief recreatief medegebruik.

✓ 5.2 Bouwregels

✓ 5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak. Indien toepassing is

- gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.5.3 is binnen het agrarisch bouwvlak tevens bebouwing ten behoeve van een plattelandswoning toegestaan.
- b. Nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing (die in gebruik is voor statische opslag) eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.
 - c. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
 - d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag bedragen dan:
 - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
 - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
 - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen.
 2. de afstand tussen gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m.
 3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
 - e. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 ha per bedrijf.
 - f. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij geiten en schapen' geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten 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 niet is toegestaan.
 - g. Langgevelboerderijen mogen niet worden uitgebreid met bedrijfsgebouwen.
 - h. Nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.
 - i. Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - j. Teeltondersteunende kassen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak.
 - k. Bedrijfswoningen mogen niet worden uitgebreid met bedrijfsgebouwen.

✓ 5.2.2 Bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' is geen uitbreiding van gebouwen voor dierplaatsen toegestaan.

✓ 5.2.3 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwe teeltondersteunende kassen of uitbreiding van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.
- b. Bestaande teeltondersteunende kassen zijn toegestaan onder de volgende bepalingen:
 1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

✓ 5.2.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van permanent teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boomteelthekken, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat bouwhoogte van boomteelthekken niet meer mag bedragen dan 2 m.
- c. De oppervlakte van permanente teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boomteelthekken, mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- d. Overige permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boomteelthekken zijn niet toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels' en 'waardevol beekdal', tenzij er een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen is aangegeven.

✓ 5.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders is aangegeven tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen bestaande (woon)boerderijen geheel als bedrijfswoning mag worden gebruikt.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- g. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- h. Ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – persoonsgebonden overgangsrecht' is het persoonsgebonden overgangsrecht uit lid 35.3 van toepassing.

✓ 5.2.6 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 5 m van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- f. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.

✓ 5.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van sleufsilos en keerwanden mag niet meer mag bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van stapmolens mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van licht- en antennemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van torensilo's en mestsilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer mag bedragen dan 1,5 ha per bedrijf.
- f. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.

- g. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- h. De bouwhoogte van overige permanente teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boomteelthekken, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. De bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

✓ 5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- a. Paardenbakken, sleufsilos en keerwanden zijn niet toegestaan.
- b. De oppervlakte aan hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 ha per bedrijf, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding, 'leefgebied kwetsbare soorten' en 'leefgebied weidevogels'.
- c. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak.
- d. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boomteelthekken, mag in een gebied met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat boomteelthekken niet zijn toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels' en 'waardevol beekdal', tenzij er een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen is aangegeven.

✓ 5.3 Afwijken van de bouwregels

✓ 5.3.1 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- b. De afstand tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 10 m.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

✓ 5.3.2 Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mits:

- a. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

- d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

✓ 5.3.3 Bouwen schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
 2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt.
 3. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m².
 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
 5. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.
 6. De onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden per aaneengesloten eigendom bedraagt ten minste 100 m.
 7. De afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter.
 8. De schuilgelegenheden worden landschappelijk ingepast.
- b. lid 5.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
 2. Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden 2 bedraagt.
 3. De afstand tot het aansluitende bouwvlak mag niet meer bedragen dan 25 m.
 4. De afstand tot het aansluitende bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
 5. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 35 m².
 6. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
 7. Van de schuilgelegenheid dient ten minste 1/6 deel open te blijven.
 8. De onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden per aaneengesloten eigendom bedraagt ten minste 100 m.
 9. De afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20 meter.
 10. De schuilgelegenheden worden landschappelijk ingepast.

✓ 5.3.4 Bouwen intensieve veehouderij begrensd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - intensieve veehouderij begrensd' waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing neemt uitsluitend toe voor zover noodzakelijk vanuit oogpunt van dierenwelzijn.
- c. Het aantal dierplaatsen neemt niet toe.
- d. Luchtwassers en luchtkanalen worden binnen de contouren van de bestaande bebouwing gerealiseerd.

✓ 5.3.5 Kuilvoerplaten, sleufsilos en mestzakken buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van kuilvoerplaten, sleufsilos en/of mestzakken buiten het bouwvlak, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is aantoonbaar niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak de kuilvoerplaten, sleufsilos en/of mestzakken te realiseren.
- b. De kuilvoerplaten, sleufsilos, mestzakken worden direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van kuilvoerplaten, sleufsilos, mestzakken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- d. De afwijking is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- h. De afwijking kan slechts worden toegepast als de totale gezamenlijke oppervlakte van de kleinschalige voorzieningen als bedoeld in dit artikel en in de artikelen 32 lid b, 32 lid c, 32 lid d niet meer dan 1.000 m² bedraagt.

✓ 5.3.6 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- c. De hogere goothoogte is uitsluitend toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.

✓ 5.3.7 Bouw teeltondersteunde kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 voor het bouwen van nieuwe teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- b. De teeltondersteunende kassen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering, waarbij de noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een advies van een agrarisch deskundige (AAB).
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. Omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.

✓ 5.3.8 Bouwhoogte permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte voor permanent teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

- b. De hoge (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering.

✓ 5.3.9 Nieuwe bouwwerken ten behoeve van huisvesting seizoenarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in woonunits, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere woonunit(s).
- d. De huisvesting vindt maximaal plaats voor een periode van ten hoogste 8 maanden.
- e. Na afloop van de in sub d genoemde periode dienen de woonunits te worden verwijderd.
- f. De totale oppervlakte aan woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 250 m².
- g. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m².
- h. De bouwhoogte van woonunits mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- i. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- j. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
- l. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

✓ 5.3.10 Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 ten behoeve van vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen de bestaande bebouwing deze nevenfuncties te realiseren.
- b. De totale oppervlakte aan bebouwing mag niet worden vergroot.
- c. De nieuwbouw is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De nieuwbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

✓ 5.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten.
- c. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- d. Het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- e. Het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.
- f. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.
- g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van het eigen bedrijf.
- h. Het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning.
- i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken.
- j. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan.
- k. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 8 maanden.
- l. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 3 maanden binnen de gebiedsaanduiding "waardevol beekdal" en "cultuurhistorisch waardevolle akker".
- m. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha per bedrijf ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- n. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha per bedrijf of voor zover niet aansluitend aan een bouwvlak van bijbehorend bedrijf ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- o. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels', 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- p. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha per bedrijf ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- q. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsaanduiding 'kwetsbare soorten' en 'weidevogels'.
- r. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken.

✓ 5.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m².

- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

✓ 5.4.3 Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderijen

Hervestiging van ene intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

✓ 5.4.4 Nevenfuncties

Binnen deze bestemming zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van detailhandel, en statische opslag binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan

- a. 50 m² voor productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentraties' productiegebonden detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m².
- b. 1.000 m² voor statische opslag, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentraties' statische opslag is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m².

✓ 5.4.5 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m² en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

✓ 5.4.6 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van:

- a. hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 8 maanden per jaar;
- b. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 3 maanden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
- c. hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha per bedrijf, waarbij hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gesitueerd en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'kwetsbare soorten', 'weidevogels', 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
- d. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 3 ha per bedrijf, mits de kortste afstand van de rand van de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot aan het bouwvlak van het bijbehorende bedrijf gelijk aan of kleiner is dan 250 m" en geen sprake is van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.

✓ 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 5.5.1 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van huisvesting seizoenarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten

behoefte van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak van het aantal werknemers aangetoond dient te worden met een advies van de AAB.
- b. De huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- c. De huisvesting vindt plaats in één of meerdere bedrijfsgebouw(en).
- d. De totale oppervlakte in gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk, mag niet meer bedragen dan 500 m².
- e. De huisvesting vindt maximaal gedurende 8 maanden plaats.
- f. De huisvesting vindt plaats in binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing.
- g. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- h. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

✓ 5.5.2 Nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak.
- c. Nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied', met uitzondering van statische opslag, agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.
- d. In aansluiting op het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de overige agrarische bedrijven de volgende nevenfuncties toegestaan:
 1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
 2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, maatschappelijke en culturele voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m².
 3. Dagrecreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m².
 4. Statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m².
 5. Niet-agrarische bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
 6. Ondersteunende horeca met een oppervlakte voor de horecalocaliteit van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m².
 7. Een (boeren)terras bij ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m².
- e. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de totale oppervlakte aan nevenfuncties,

exclusief statische opslag, mag niet meer bedragen dan 1.200 m² en voor het overige niet eer mag bedragen dan 800 m².

- f. Buiten opslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i. De omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

✓ 5.5.3 Gebruik voormalige agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak.
- b. De veehouderij binnen het agrarisch bouwvlak is in werking.
- c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geluid, trilling, fijnstof of verkeer.
- d. De activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving.
- e. Er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie.

✓ 5.5.4 Afwijken bewerken agrarische producten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het bewerken van agrarische producten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De activiteit past qua aard en omvang in de omgeving.
- b. Het te bewerken product is afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf danwel van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven.
- c. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- d. De omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Mestbewerking ten behoeve van andere agrarische bedrijven is niet toegestaan.

✓ 5.5.5 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.2 voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

✓ 5.5.6 Buitenopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- b. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. Ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

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

✓ 5.6.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Tabel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

'Awg' Aardkundig waardevol gebied

'Chwa' Cultuurhistorisch waardevolle akker

'Chwg' Cultuurhistorisch waardevol gebied

'Lgd' Leefgebied dassen

'Wb' Waardevol beekdal

'Lgs' Leefgebied struweelvogels

'Lgw' Leefgebied weidevogels

'Lgks' Leefgebied kwetsbare soorten

Aanduiding

AwgChwaChwgLgd Wb Lgs LgwLgks

Werken en werkzaamheden

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m ² of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m ² en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist	OV	OV	OV	OV	OV	-	OV	OV
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	OV	OV	OV	OV	-	-	OV	OV
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	OV	-	-	OV	OV	-	OV	OV
4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	OV	-	OV	OV	OV	-	OV	OV

6. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden	-	-	-	-	-	-	-	-
7. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden	-	NVT	NVT	NVT	NVT	NVT	NVT	NVT
8. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	OV	OV	OV	-	OV
9. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	-	OV	-	-	NT	-	NT	OV
10. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	-	OV	OV	-	OV	-	OV	OV
11. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	-	OV	OV	-	OV	OV
12. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	OV	OV	OV	OV	OV	OV	OV	OV
13. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m ² per perceel	-	OV	OV	OV	-	OV	OV	OV
14. het omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-	-	-	-	OV	-	-	-

OV = omgevingsvergunning vereist

NT = niet toegestaan

NVT = niet van toepassing

- = toegestaan zonder omgevingsvergunning

✓ 5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in lid 5.4.5, betreffen.

✓ 5.6.3 Toelaatbaarheid

- De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage).

✓ 5.7 Wijzigingsbevoegdheden

✓ 5.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- b. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
- g. Wijziging is niet mogelijk binnen de EHS en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

✓ 5.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan met 15% tot maximaal 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse.
 2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
 3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie vergroting toegestaan tot 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 2. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met

een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, uitsluitend om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

- f. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.
- g. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
 3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd.
 6. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
 7. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 8. De wijziging is niet mogelijk ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
 9. Wijziging is niet mogelijk binnen de EHS en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.

✓ 5.7.3 Vergroting bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,7 ha.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, indien het geldende bouwvlak ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds meer bedraagt dan 1,7 ha, het bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%
- c. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- d. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
 3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 5. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd.
 6. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of

cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

7. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
8. Wijziging is niet mogelijk binnen de EHS en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.
9. De wijziging is niet mogelijk ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

✓ 5.7.4 Uitbreiden of aanbrengen aanduiding ten behoeve van waterbassins

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin' uit te breiden of een nieuwe aanduiding aan te brengen ten behoeve van een waterbassin indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak waterbassins te realiseren of uit te breiden of binnen een gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin' een waterbassin uit te breiden.
- b. De oppervlakte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 1.500 m².
- c. De bouwhoogte van het waterbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De waterbassins dienen zodanig afgeschermd te zijn, dat ze vanaf openbaar gebied niet toegankelijk zijn voor derden.
- e. Het uitbreiden of aanbrengen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin' dient plaats te vinden aansluitend aan de bestaande aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin' of het bestaande bouw.
- f. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Per bouwvlak is aansluitend maximaal één aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin' toegestaan.
- j. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

✓ 5.7.5 Uitbreiden of aanbrengen aanduiding ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuwe aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – teeltondersteunende voorzieningen' aan te brengen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- b. De aanduiding dient aansluitend aan het bouwvlak te liggen.
- c. De oppervlakte van het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' mag maximaal 1 ha bedragen.
- d. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- e. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder.
- f. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Ten minste 10% van het gebied wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de

landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

- j. De wijziging leidt niet tot een oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen groter dan 1 ha per bedrijf.
- k. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).

✓ 5.7.6 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' wordt opgenomen, indien verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

✓ 5.7.7 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vab'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - vab' wordt verwijderd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of de ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan niet worden toegepast in de 'groenblauwe mantel', zoals begrensd in de Provinciale verordening ruimte.
- b. De wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden bedrijf en niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf.
- c. De wijziging naar 'intensieve veehouderij' of 'intensieve kwekerij' mag uitsluitend plaatsvinden op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' of op een duurzame locatie ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten':
 - 1. is wijziging naar 'intensieve veehouderij' niet mogelijk;
 - 2. wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' overgenomen in het wijzigingsplan.
- e. De omvang van het bouwvlak mag na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- f. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

✓ 5.7.8 Wijzigen ten behoeve eerste agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van de eerste agrarische bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b. De bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden opgericht.

- c. De wijziging kan alleen worden toegepast ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er is geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als vermeld in lid 5.7.9.
- i. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

✓ 5.7.9 Wijzigen ten behoeve verwijderen aanduiding 'relatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'relatie', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van twee reëel agrarische bedrijven.
- b. Middels een advies van de AAB dient aangetoond te zijn dat er sprake is van twee reëel agrarische bedrijven
- c. Het aantal bedrijfswoningen mag niet toenemen.
- d. Als door toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een planologische regeling ontstaat die een intensieve veehouderij mogelijk maakt, is toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mogelijk binnen een landbouwontwikkelingsgebied.

✓ 5.7.10 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b. De oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' mag binnen de groenblauwe mantel niet meer bedragen dan 5.000 m².
- c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
- d. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- e. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
- f. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m².
- g. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- h. Detailhandel is niet toegestaan.
 - i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

- m. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- n. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

✓ 5.7.11 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' mag binnen de groenblauwe mantel niet meer bedragen dan 5.000 m².
- b. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing te worden teruggebracht tot 400 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden teruggebracht tot 600 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
- e. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- f. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

✓ 5.7.12 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' mag binnen de groenblauwe mantel niet meer bedragen dan 5.000 m².
- b. De wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijfsbebouwing na sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing maximaal 600 m² mag bedragen.
- c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

- d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- e. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
- f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- n. De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m².

✓ 5.7.13 Wijziging naar Sport ten behoeve van manege

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'manege' ten behoeve van de vestiging van een manege met ondersteunende horeca, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- b. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- d. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- e. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- k. Ondersteunende horeca is na wijziging toegestaan met een oppervlakte voor de horecalocaliteit van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m².

✓ 5.7.14 Wijziging naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m²,

- waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 600 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
 - c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
 - d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
 - e. Ondersteunende horeca is na wijziging toegestaan met een oppervlakte voor de horecalocaliteit van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m².
 - f. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
 - g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
 - h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - j. De vestiging van de zorgvoorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - k. De vestiging van de zorgvoorziening mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
 - m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

✓ 5.7.15 Wijziging naar Recreatie ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsconcentratie" dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 750 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
- d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.
- e. Ondersteunende horeca is na wijziging toegestaan met een oppervlakte voor de horecalocaliteit van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m².
- f. Kleinschalig kamperen en kleinschalig logeren kunnen als nevenfunctie worden toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 32.
- g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- h. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

- j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. De vestiging van de recreatieve voorziening leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

✓ 5.7.16 Wijziging naar Recreatie ten behoeve van landschapscamping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een landschapscamping, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De landschapscamping is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 5 ha bos, natuur en/of landgoed.
- b. De oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m².
- c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60.
- d. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
- e. De oppervlakte aan te realiseren landschap per standplaats mag niet minder bedragen dan 1.000 m².
- f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- g. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- h. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
 - i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. De vestiging van de landschapscamping leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De vestiging van de landschapscamping mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- m. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- n. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

✓ 5.7.17 Wijziging naar Recreatie ten behoeve van groepsaccommodatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een groepsaccommodatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht dient te worden tot 750 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
- d. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.

- e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- h. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. De vestiging van de groepsaccommodatie leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

✓ 5.7.18 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m².
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- g. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van het LOG Jekschot.
- h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- i. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' toegekend.

✓ 5.7.19 Wijzigen naar Wonen ten behoeve van boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen naar 'Wonen' met de aanduiding 'twee-aaneen' (tae) voorzover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ten behoeve van splitsing van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c. De bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- e. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de voormalige agrarische bedrijfswoning dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing na splitsing van de voormalige bedrijfswoning teruggebracht te worden tot 100 m² per woning, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid f of sprake is van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die gehandhaafd dienen te blijven.
- f. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m² per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- g. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- h. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
 - i. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
 - j. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
- k. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - l. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- m. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- n. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- o. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- p. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.
- q. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' toegekend.



artikel 22 Waarde – Archeologie 1

✓ 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

✓ 22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen'.
- d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

✓ 22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 22.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

✓ 22.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

✓ 22.4.2 Uitzonderingen

Het in lid **22.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen' plaats vinden.

✓ **22.4.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid **22.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage).

artikel 23 Waarde – Archeologie 2



✓ 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

✓ 23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', en 'Wonen'.
- d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

✓ 23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 23.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

✓ 23.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 500 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 500 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

✓ 23.4.2 Uitzonderingen

Het in lid **23.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen' plaats vinden.

✓ **23.4.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid **23.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage).

artikel 26 Waterstaat – Attentiegebied EHS



✓ **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

✓ **26.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

✓ **26.2.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- c. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
- d. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

✓ **26.2.2 Uitzonderingen**

Het in lid 26.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds een regeling kennen in de keur van het waterschap, die is gericht op hetzelfde doel;
- d. binnen het bouwvlak plaats vinden.

✓ **26.2.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 26.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.
- c. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage).

artikel 27 Waterstaat – Waterbergingsgebied



✓ **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

✓ **27.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond, met uitzondering van gronden binnen bouwvlakken, uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

✓ **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

✓ **27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

✓ **27.4.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage) of door bemaling en/of bronnering;
- b. het verlagen van de (grond)waterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden;
- d. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel;
- e. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie.

✓ **27.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds een regeling kennen in de keur van het waterschap, die is gericht op hetzelfde doel;
- d. binnen het bouwvlak plaats vinden.

✓ 27.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.
- c. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage).