



Prijs op aanvraag

BEDRIJFSRUIMTES | EERSEL
Broekstraat 1 a



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

RUIME **BEDRIJFSHALLEN**

Kenmerken

Oppervlaktes	2.186 m² + 2.000 m²
Bestaande uit	- 2 bedrijfshallen - Deels verdiepingsvloer - 2 + 5 overheaddeuren - 2 loadingdocks - Verhard buitenterrein
Overig	- Met BTW belast



Bedrijfshallen te huur op een goed bereikbare locatie.

Deze efficiënt ingedeelde bedrijfshallen hebben een oppervlakte van ca. 2.186 m² en ca. 2.000 m², met vrije hoogtes van respectievelijk ca. 6,5 meter en ca. 5,5 meter. Daarnaast is er een ruim verhard buitenterrein beschikbaar, wat beide hallen bijzonder geschikt maakt voor opslagdoeleinden.

De bevoorrading van bedrijfsruimte 1 wordt zeer eenvoudig mogelijk gemaakt door middel van de twee aangelegen loadingdocks, deze zijn te bereiken via een verhard buitenterrein.

Kenmerken bedrijfsruimte 1

- oppervlakte ca. 2.186 m²;
- zijkanthoogte ca. 6,5 meter;
- nokhoogte ca. 10 meter;
- vlakke betonvloer;
- camerabeveiliging.

Kenmerken bedrijfsruimte 2

- oppervlakte ca. 2.000 m²;
- zijkanthoogte ca. 5,5 meter;
- nokhoogte ca. 8,5 meter;
- vlakke betonvloer;
- overheaddeuren: 5 stuks.

Opleveringsniveau

Het object wordt casco verhuurd en leeg en ontruimd opgeleverd.

Het object is zelfstandig aangesloten op voorzieningen zoals: elektra.



Huurprijs en -condities

Huurprijs: op aanvraag, exclusief BTW

Huurperiode: minimaal 5 jaar

Aanvaarding: in overleg

Huurindexering: jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

BTW: de huur is met BTW belast; indien huurder niet aan "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogt, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



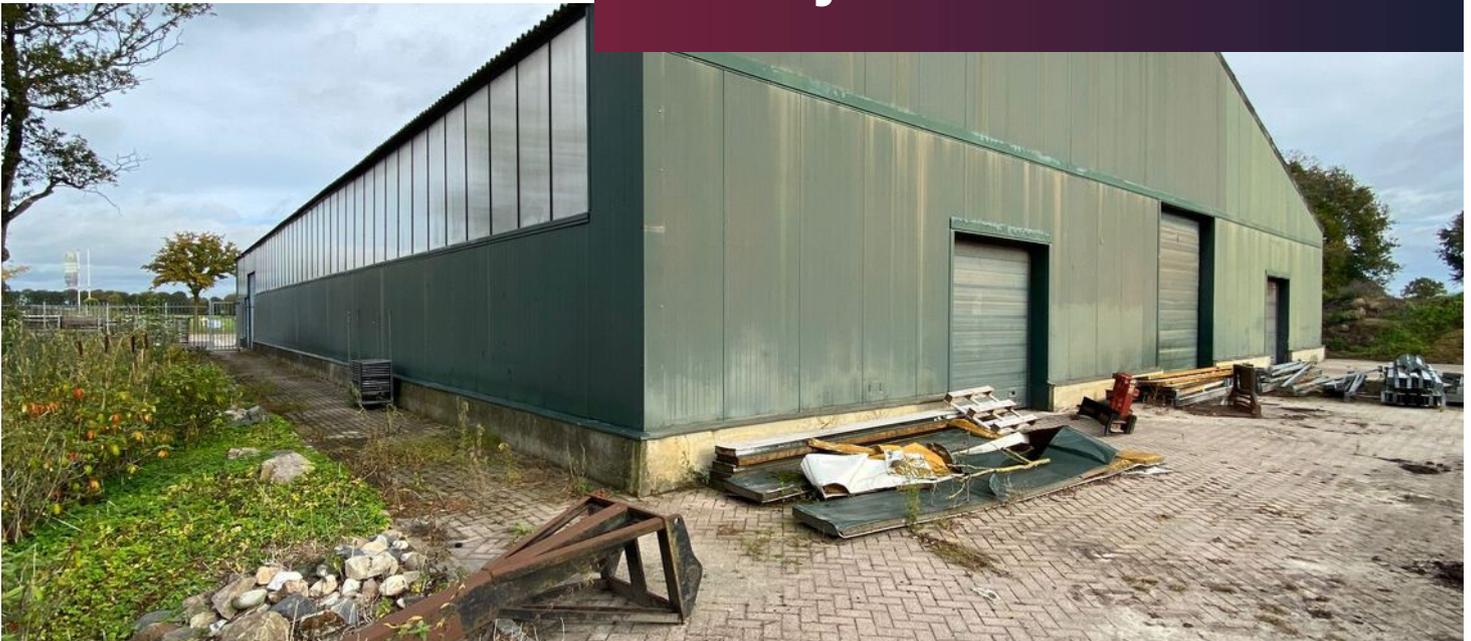


Bedrijfsruimte 1

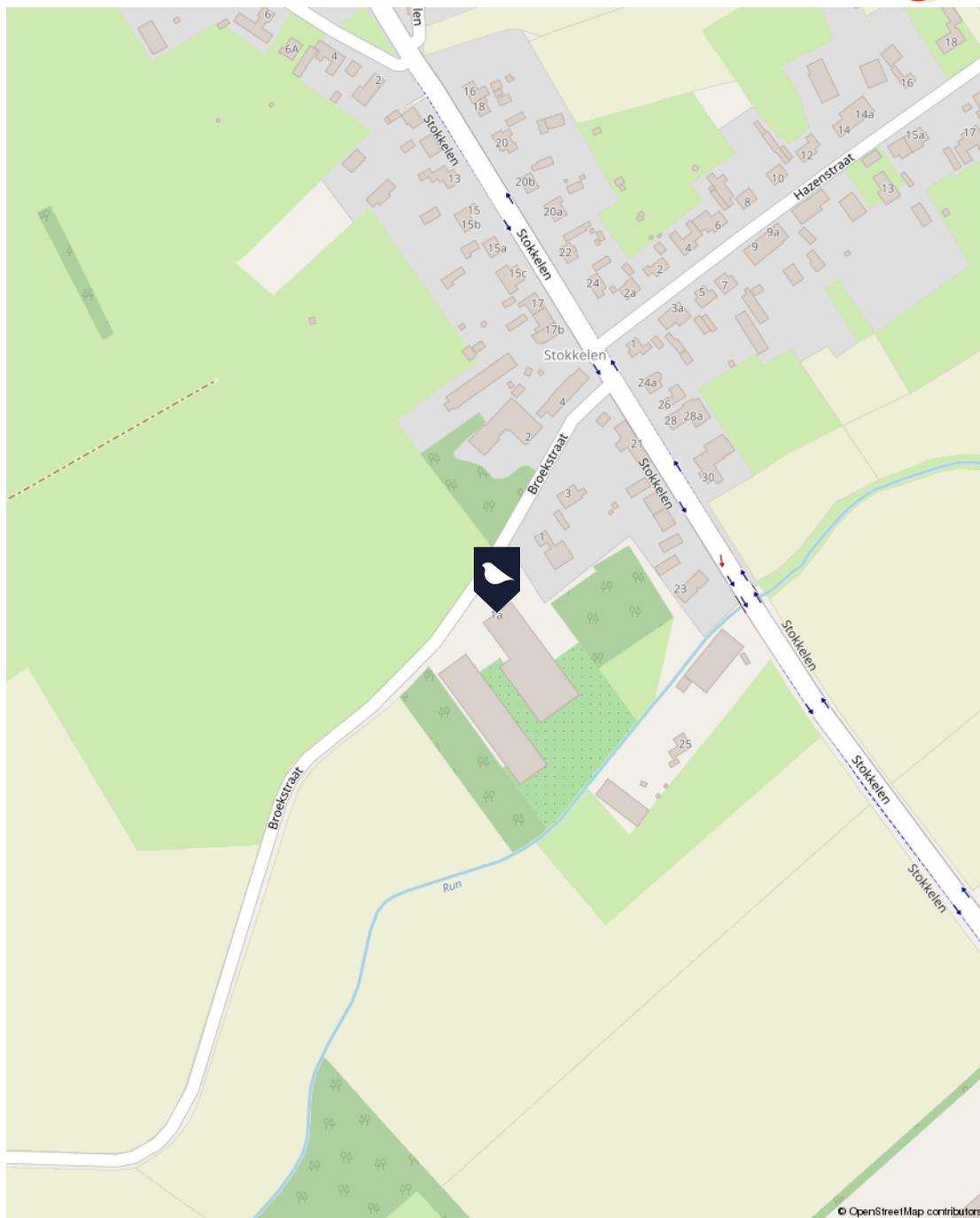




Bedrijfsruimte 2



In de omgeving



- Locatie

Het object is strategisch gelegen aan de Broekstraat te Eersel. Het object is goed te bereiken via de A67 (Eindhoven-Venlo) en via de N69. De directe omgeving van de bedrijfsobjecten is groen en rustig.



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied 2017

Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Gemeente Eersel
meer kenmerken ▼
vastgesteld 03-07-2018 - geheel in werking Beroep / bezwaar aangetekend

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Toelichting Bijlagen bij de toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden >
- Waarde - Archeologie 4.1 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- glastuinbouw

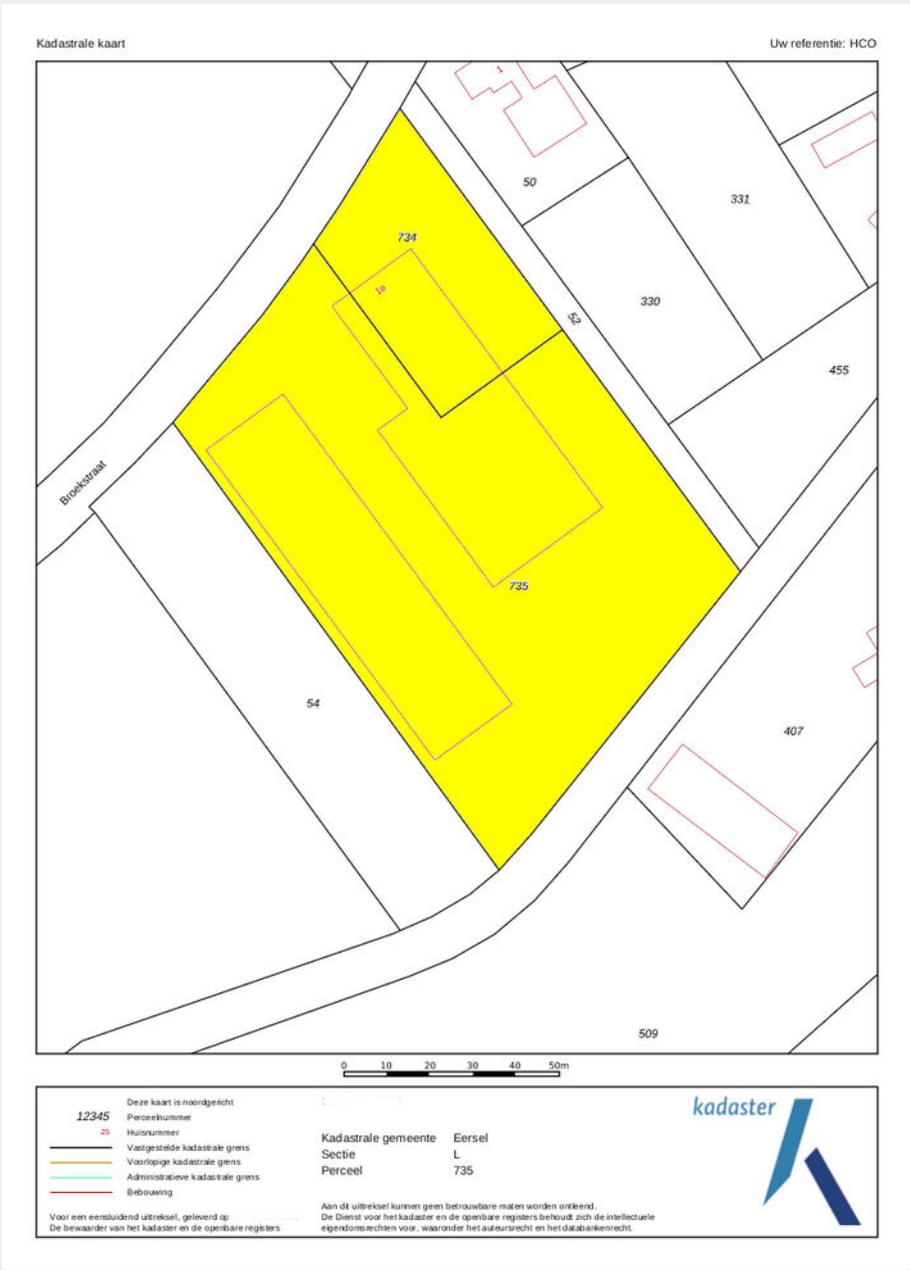
Gebiedsaanduidingen (1)

- overige zone - beekdal >

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" van de gemeente Eersel en heeft daarin de bestemming "Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden". Binnen deze bestemming is agrarisch gebruik toegestaan. Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij u naar de bijlagen.

Bron: Omgevingsloket

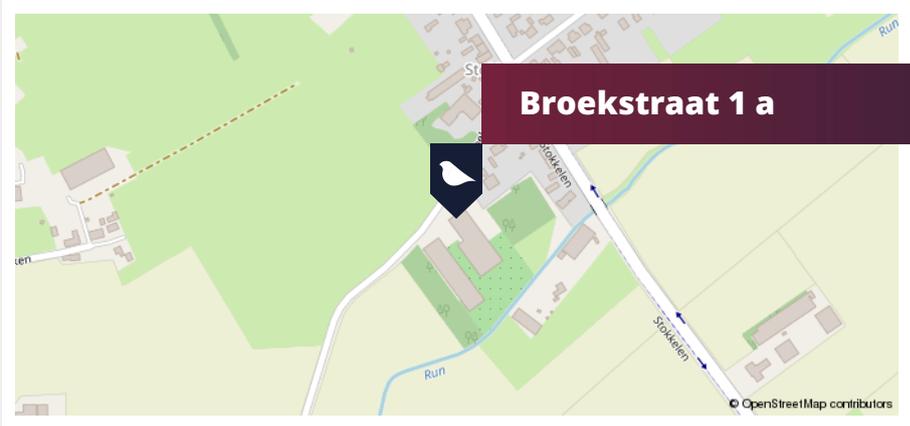
Kadaster & Locatie



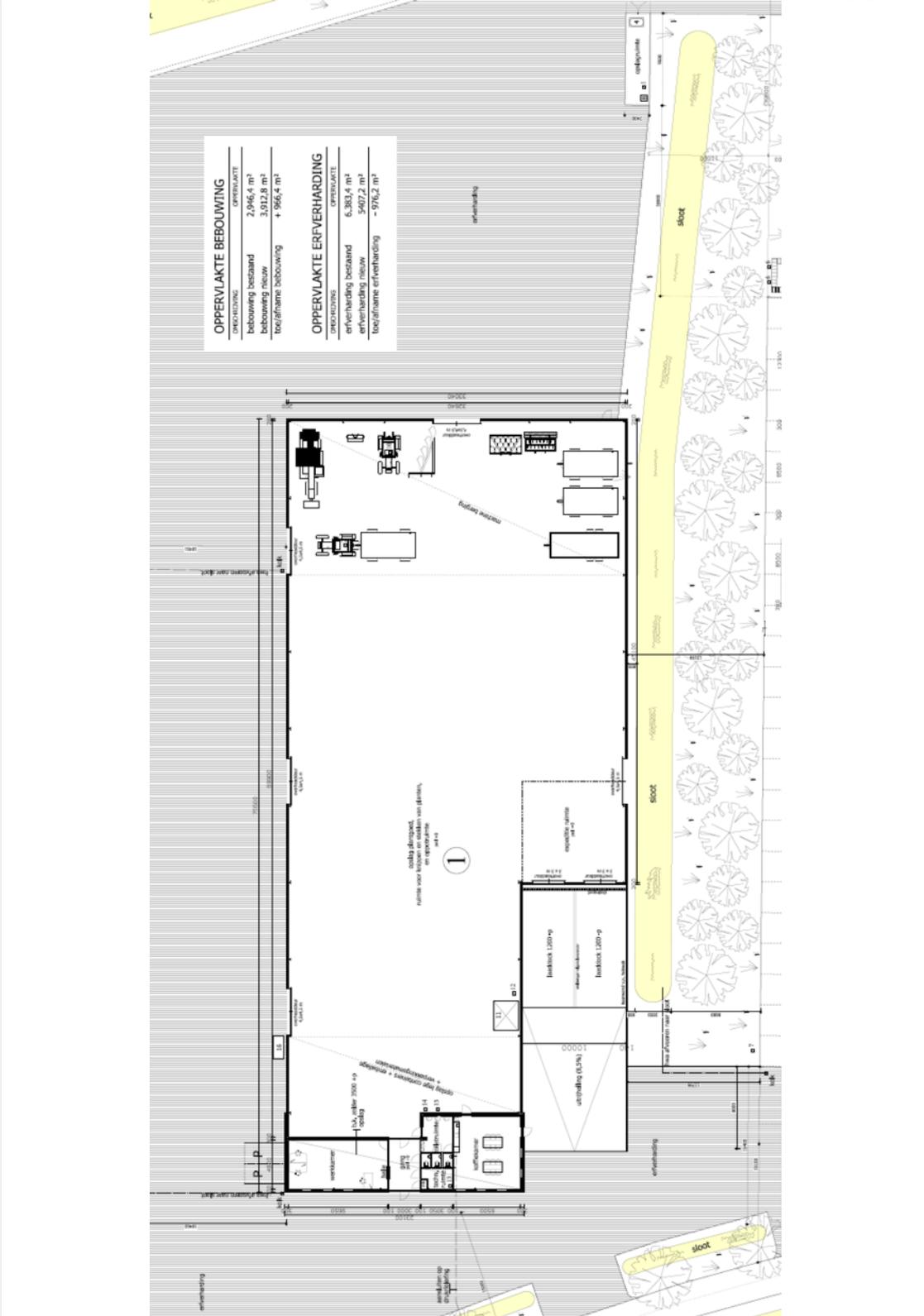
Kadastrale gemeente
Eiersel

Sectie en perceel
L 734 en 735

Wordt dit de nieuwe locatie?



Plattegrond



Bedrijfsruimte 1

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!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Lieke de Mol

Adviseur wonen, agrarisch & landelijk vastgoed

T 0499 - 37 55 65

E l.demol@berkkerkhof.nl

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- agrarisch gebruik;
- nevenactiviteiten; (voor zover in 5.1.2 worden toegestaan);
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;
- erfplanting;
- tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg, en tussen de bestemming **Wonen** en de weg;
- behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- bestaande bijbehorende bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' de bedrijfswoning tevens mag worden bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming niet noodzakelijk moet worden geacht;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
- Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

b Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha bouwperceel worden uitgeoefend, met dien verstande dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' en dat boomteelt uitsluitend is toegestaan voor zover bestaand. Voorts is -al dan niet in combinatie met een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de aanduiding:

- ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' een veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;

c Situering functies

Bij een bestaande veehouderij mogen dieren - al dan niet in hokken - binnen gebouwen alleen op de begane grond worden gehouden, met uitzondering van voliëre- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

d Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte' opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Adres	Aanduiding	Neu
Buikheide 10a	'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	min
Heikestraat 5	'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	min
Kreiel 11 en 18a	'specifieke vorm van recreatie - minicamping en groepsaccommodatie'	min groe
Schadewijk 9	'recreatiewoning'	1 recreatiewoning
Schadewijk 21	'specifieke vorm van recreatie - zorgboerderij en minicamping'	zorc vark
Schadewijk 23	'museum'	- on - mi m ²
Bijsterveld 2	'zorgboerderij'	zorc
Hees 6	'hovenier'	hov
Buikheide 12a	'opslag'	opslag ten dienste van het agrarisch bedrijf
Merenweg 1	'specifieke vorm van recreatie - kijkboerderij'	kijkboerderij met ondersteunende horeca

e Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
- De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
- Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

f Ondergeschikte detailhandel

Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit. Daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

g Inpandige statische opslag

Inpandige statische opslag is toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 500 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

h Mestbewerking

Mestbewerking wordt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit aangemerkt, met dien verstande dat mestbewerking alleen is toegestaan ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

i Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van Afwijking zijn toegestaan;
2. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een Afwijking voor bouwwerken of een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor werken, geen bouwwerken zijnde.

j Landschapselementen

De bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

k Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

l Recreatievijver

Ter plaatse van de aanduiding 'vijver' is een recreatievijver toegestaan. Watersport met gemotoriseerde vaartuigen is niet toegestaan.

m Opslag boomkwekerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag boomkwekerij' is opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering van een boomkwekerij toegestaan.

n Stalling trailers boomkwekerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling trailers' is stalling van trailers ten behoeve van een boomkwekerij toegestaan.

o Oppervlakteverharding

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak' is oppervlakteverharding toegestaan tot maximaal het aangegeven m².

5.2 Bouwregels**5.2.1 Toegestane bebouwing**

- a. Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten' mogen geen bouwwerken worden opgericht.

5.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', kassen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat uitbreiding van kassen is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- c. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

5.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen	Minimaal	
afstand tot bouwperceelgrens	3 m	
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m	
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	20 m	
afstand tot de as van de als 'erftoegangsweg' aangeduide weg	15 m	
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' aangeduide weg	10 m	
bestaande kleinere afstanden zijn toegestaan		
Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Minimaal	Maximaal
gothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°
Kassen ter plaatse van aanduiding 'glastuinbouw'	Minimaal	Maximaal
gothoogte	n.v.t.	4,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	n.v.t.	omvang aanduiding 'bouwvlak'
Teeltondersteunende voorzieningen	Minimaal	Maximaal
bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5000 m ²
Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	3,5 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bestaande gothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bestaande bouwhoogte als maximum

inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijbehorende inhoud) - de bestaande inhoud van de bestaande woning welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa
dakhelling	0°	60°
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	150 m ²
goothoogte	n.v.t.	3,20 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot bedrijfswoning	n.v.t.	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt dan de afstand als maximum
dakhelling	0°	45°
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal	
bouwhoogte mestbassins	8,5 m	
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m	
bouwhoogte erfafscheidingen	1,5 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	
sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren		

5.2.4 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

5.2.5 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
 - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 - overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
 - Bouwwerken ten behoeve van schuilvoorzieningen zijn in kernrandzones toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 m en een maximale oppervlakte van 10 m².
- Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak', zijn niet toegestaan, met dien verstande dat een paardenbak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak', met een bijbehorend hekwerk met een maximale bouwhoogte van 1,2 m.
- Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan zijn bestaande gebouwen toegestaan, alsmede gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing. Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het agrarisch bedrijf of de bestemming **Wonen**, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak **Wonen**, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming **Wonen**; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het eigen bestemmingsvlak **Wonen**;
- er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.2 Afwijking uitbreiding bebouwing ten behoeve van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- de maatregelen als bedoeld onder c., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;

- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de begane grond gehouden worden, met uitzondering van voliëre- en schaarstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- l. in aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met k. is binnen het stalderingsgebied een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- m. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
- n. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. tot en met m.

5.4.3 Afwijking teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 teneinde bouwwerken in de vorm van hoge tijdelijke en lage tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 10.000 m²;
- c. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.4 Afwijking teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde teeltondersteunende kassen toe te staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- e. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1;
- f. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- g. uitbreiding van kassen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

5.4.5 Afwijking minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.6 Afwijking minimum afstand zijdelingse (kadastrale) perceelsgrens bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens te verkleinen voor bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuregeling;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist;

er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.7 Afwijking bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- e. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.8 Afwijking paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak' of het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m², tezamen met de oppervlakte die binnen de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen wordt gesitueerd;
- f. er is maximaal één paardenbak per bouwvlak danwel bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij het eigen bouwvlak respectievelijk de eigen woning;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent kan advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.9 Afwijking m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.4 onder b. teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregeling;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.4.10 Afwijking bouwhoogte i.v.m. technische maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 3.2.3 teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan voor het treffen van milieutechnische maatregelen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de (feitelijke) hoogte van het betreffende gebouw;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking ten behoeve van door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

5.5.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of 'bijgebouwen';
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1.2 onder f;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswooningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publiekgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publiekgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- j. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is, en op tijdelijke arbeidsplaatsen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- l. evenementen;
- m. mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest.

5.5.3 Stikstofdepositie veehouderijen

Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van stikstofdepositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

5.5.4 Stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de wijziging vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998), of het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998) niet noodzakelijk is, dan wel;
- b. de wijziging niet leidt tot een toename van depositie vanaf de betreffende veehouderij of een toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 1.000 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- d. de oppervlakte die wordt aangewend voor buitenopslag ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf mag niet meer bedragen dan 200 m², mits de buitenopslag ruimtelijk is ingepast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- n. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) zijn niet toegestaan;
- o. voor de vestiging van mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest en/of een toename van de vloeroppervlakte van bebouwing voor mestbewerking ten behoeve van niet door het gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse geproduceerde mest, gelden in aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met m. de volgende voorwaarden:
 1. de mest wordt met pijpleidingen aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd;
 2. ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
 3. de op-, overslag en verwerking van producten vindt niet in de openlucht plaats;
 4. de mestbewerking is vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 5. de locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' en/of de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
 6. de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 15% van de omvang van het bouwperceel;
 7. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 8. er dient te worden aangetoond dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt.

5.6.2 Afwijking pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpassende statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;

- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) zijn niet toegestaan.

5.6.3 Afwijking zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 500 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- e. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpanidige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpanidige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingconcentraties';
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.4 Afwijking recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; de nevenactiviteit is daarnaast toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- g. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- h. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpanidige statische opslag, mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- i. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpanidige oppervlakte van maximaal 100 m² en een buitenpanidige oppervlakte van maximaal 200 m², met dien verstande dat ondergeschikte en ondersteunende horeca niet is toegestaan binnen de als 'Primair agrarisch gebied' aangewezen gronden zoals opgenomen in Bijlage 8 'Kaart Gebiedsvisie bebouwingconcentraties';
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- p. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- q. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme;
- r. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.5 Afwijking inpanidige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpanidige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.6 Afwijking tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.6.7 Afwijking gebruik van assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 onder i. teneinde assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat afgesloten is tussen LTO-Nederland (Land- en Tuinbouw Organisatie) en de Stichting Natuur en Milieu (SNM), d.d. 5 oktober 2004;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- d. uitbreiding van kassen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

5.6.8 Afwijking opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 onder k ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocourant de aanduiding 'bouwvlak', danwel, indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- d. bedrijven die behoren tot categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) zijn niet toegestaan.
- e. de totale omvang van het bouwperceel van de activiteit bedraagt ten hoogste 5.000 m².

5.6.9 Afwijking mestvergisting samenwerkende melkrundveehouderijen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder h en 5.5.2 onder m teneinde te voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de locatie is goed ontsloten;
- b. de op-, overslag en verwerking van producten vindt niet in de openlucht plaats;
- c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt, wordt ten minste 50% van het volume van de mest omgezet in loosbaar water;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- e. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- f. de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- l. er dient te worden aangetoond dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt.

5.6.10 Afwijking stikstofdepositie veehouderijen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.3 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

5.6.11 Afwijking stikstofdepositie glastuinbouwbedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.4 en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van bestaande glastuinbouwbedrijven toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

5.6.12 Afwijking omschakeling naar boomteeltbedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b teneinde de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf toe te staan, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden als omschreven in 5.1.

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

5.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 5.7.4. opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

5.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 5.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.1, nader gedetailleerd in 5.1.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

5.7.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden; 3. ter plaatse van de aanduiding ' landschapswaarden ' aantasting plaatsvinden van het landschapselement.
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ter plaatse van de aanduiding ' landschapswaarden '	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk inpassen in de landschappelijke inpassing; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de landschappelijke inpassing.
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ² en niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak'	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik van de gronden; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden.
het vellen of rooien van houtgewas	1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden; 2. ter plaatse van de aanduiding ' landschapswaarden ' - het verwijderen moet noodzakelijk zijn; - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige waarden.
het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige exploitatie en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden in 5.1;

	3. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn oppervlakte van maximaal 10.000 m ² .
het verwijderen van (delen van) landschapselementen ter plaatse van de aanduiding ' landschapswaarden '	- het verwijderen van het landschapselement is noodzak - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het l

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een (woon)boerderij, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in [5.8.1](#). vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- die het normale onderhoud betreffen.

5.8.3 Verlening

De in [5.8.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- indien de instandhouding van de (woon)boerderij geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van de (woon)boerderij en de omgeving; en/of
- indien de (woon)boerderij niet meer beschikt over de eigenschappen die de (woon)boerderij de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

5.8.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de in [5.8.1](#) genoemde vergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Boerderijen Stichting en de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de (woon)boerderij en de omgeving.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

5.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

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

- de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de verbindingzone;
- de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
 - er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 - er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 - de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 - er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de achtergrondbelasting compenseert;
 - er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
 - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - In aanvulling op het bepaalde onder 1. tot en met 9. is binnen het staldierengebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overgelegd dat:
 - binnen het staldierengebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
 - voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
 - uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 - er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
 - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
 - het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
 - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;
 - er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming [Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing](#) worden opgenomen of verschoven;
 - er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.9.2 Wijziging t.b.v. realisatie ruwvoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruwvoorziening' ten behoeve van de realisatie van ruwvoorzieningen aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de ruwvoorziening moeten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- aangevoerd dient te worden dat de voorzieningen niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na de wijziging ten hoogste 2 hectare;
- de waterhuishoudkundige belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- ge in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- vooraf kan advies ingewonnen worden bij de AAB en bij het waterschap;
- de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone' of 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.9.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming [Artikel 24 Wonen](#), waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswooning of (woon)boerderij voor woondoelinden kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;

- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.9.3 onder k. tot en met n;
 2. indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.9.3 onder k. tot en met n.;
 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming [Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing](#) worden opgenomen;
- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- o. de regels van [Artikel 24 Wonen](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.9.4 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming [Artikel 9 Bos](#) en/of [Artikel 16 Natuur](#), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

5.9.5 Wijziging uitbreiding bebouwde oppervlakte 'specifieke vorm van recreatie - 9'

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, nabij de bestemming [Recreatie](#) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummer 230, wijzigen naar de bestemming [Recreatie](#), teneinde een grotere bebouwde oppervlakte voor het recreatiebedrijf toe te staan ten behoeve van groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit [17.2.5](#);
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 1800 m², tezamen met de bebouwde oppervlakte binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van het bestaande gebouw op perceel, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummer 218;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming [Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing](#) worden opgenomen;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

35.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

35.4 Afwijken van de bouwregels

35.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

35.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 35.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

35.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 35.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

35.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- het verlagen van het waterpeil;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [35.5.1](#) vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in [35.4.1](#).

35.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [35.5.1](#) mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

35.6 Wijzigingsbevoegdheid

35.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming [Artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 5.1

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

37.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

37.4 Afwijken van de bouwregels

37.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

37.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 37.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd 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 of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

37.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 37.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

37.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- het verlagen van het waterpeil;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

37.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [37.5.1](#) vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in [37.4.1](#).

37.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [37.5.1](#) mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

37.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

37.6 Wijzigingsbevoegdheid

37.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 5.1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



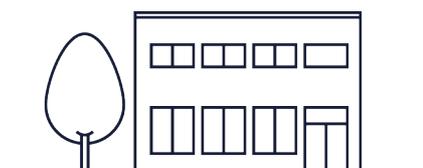
Vestiging Aarle-Rixtel

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!