

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r, Bedafse Hoeve
Vorstenbosch**

Inhoudsopgave

Inhoud

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Toepassingsbereik.....	6
1.1 Omgevingsplan Bernheze	6
1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan	6
1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat afd. 22.2	6
1.4 Verwijzing naar verbeelding	6
Artikel 2 Begripsbepalingen.....	7
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen.....	19
3.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	19
3.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel	19
3.3 bebouwingspercentage.....	19
3.4 bouwhoogte van een bouwwerk.....	19
3.5 dakhelling	19
3.6 goothoogte van een bouwwerk	19
3.7 hoogte van een windturbine.....	19
3.8 inhoud van een bouwwerk	19
3.9 oppervlakte van een bouwwerk.....	19
3.10 oppervlakte van een overkapping	19
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	20
Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	20
4.1 Toepassingsbereik	20
4.2 Toedeling van functies aan locatie.....	20
4.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels	21
4.4 Gebruiksactiviteit verboden.....	21
4.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken	21
4.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels	22
4.7 Bouwactiviteit – Omgevingsplanactiviteit.....	22

Artikel 5	Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels.....	25
5.1	Toepassingsbereik	25
5.2	Toedeling van functies aan locatie.....	25
5.3	Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels	25
5.4	Gebruiksactiviteit verboden.....	26
5.5	Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken	26
5.6	Bouwactiviteiten - beoordelingsregels	29
5.7	Bouwactiviteit – Omgevingsplanactiviteit.....	31
Artikel 6	Natuur	35
6.1	Toepassingsbereik	35
6.2	Toedeling van functies aan locatie.....	35
6.3	Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels.....	35
6.4	Gebruiksactiviteit verboden.....	35
6.5	Bouwactiviteit - beoordelingsregels.....	36
6.6	Bouwactiviteit – Omgevingsplanactiviteit.....	36
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	39
7.1	Toepassingsbereik	39
7.2	Toedeling van functies aan locatie.....	39
7.3	Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden.....	39
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	41
8.1	Toepassingsbereik	41
8.2	Toedeling van functies aan locatie.....	41
8.3	Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden.....	41
Hoofdstuk 3	Algemene regels over functies	43
Artikel 9	Toepassingsbereik.....	43
9.1	reconstructiewetzone - extensiveringsgebied	43
9.2	wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied	43
Artikel 10	Aanvraagvereisten	44
Artikel 11	Specifieke beoordelingsregels bouwen.....	45
11.1	Algemeen	45
Artikel 12	Algemene gebruiksregels.....	46
12.1	Parkeren	46

12.2	Hemelwaterberging	46
12.3	Landschappelijke inpassing	46
12.4	Strijdig gebruik gronden en gebouwen	46
12.5	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels		48
13.1	Afwijkingsbevoegdheid	48
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	49
Artikel 14	Overgangsrecht	49
14.1	Bouwwerken	49
14.2	Gebruik	49

Regels

Pré-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22r) van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22r van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22r' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22r' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

Dit artikel is onderdeel van kernvereiste 2: Toepassingsbereik (toepassingsbereikbepaling) met dien verstande dat voor dit voorbeeld plan lid 2 van onderhavig artikel niet van toepassing is gelet op de specifieke voorrangsbepalingen die in dit Hoofdstuk zijn opgenomen waar afgeweken wordt van de regels uit de bruidsschat.

1.1 Omgevingsplan Bernheze

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Bernheze in die zin dat na hoofdstuk 22 een hoofdstuk 22r wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat afd. 22.2

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk (22r) zijn van toepassing op de locatie Leeghandseweg – Lendersgat, Vorstenbosch waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22r-VG01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

2.2 Aanvullende begrippen

in aanvulling op het bepaalde in artikel 2 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de volgende begrippen gehanteerd:

2.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r, Bedafse Hoeve, Vorstenbosch van het omgevingsplan gemeente Bernheze.

2.4 Omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Bernheze;

2.5 Locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.6 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.7 aanduiding:

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

2.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.9 aangebouwde bijgebouwen:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.

met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

2.11 agrarisch deskundige:

adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een ander door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijk deskundige of commissie van deskundigen.

2.12 agrarisch grondgebruik:

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

2.13 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf (waaronder een agrarisch loonwerkbedrijf), of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, agrarische bedrijven, of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden, verhandelen, of transporteren van dieren, het verhuren van landbouwwerktuigen of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, inclusief mestopslag en -bewerking.

2.14 bebouwing:

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

2.15 bebouwingscluster:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied, zoals aangegeven op de verbeelding.

2.16 bedrijfseigen producten:

producten die op het eigen bedrijf worden geproduceerd.

2.17 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

2.18 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie of het toegelaten gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

2.19 beekherstel:

herstel van het natuurlijke watersysteem zodat de gebiedseigen kwaliteit van zowel het water, als de natuur wordt teruggebracht.

2.20 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

2.21 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

2.22 bouwen:

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

2.23 bouwgrens:

grens van een bouwvlak.

2.24 bouwvlak:

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

2.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

2.26 burgerwoning:

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

2.27 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

2.28 carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

2.29 dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

2.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

2.31 Deskundige op het gebied van dassen

een persoon/ instantie of stichting met kennis op het gebied van dassen en hun leefgebied, zoals Stichting Das en Boom.

2.32 Deskundige op het gebied van struweelvogels

een persoon/ instantie of stichting met kennis op het gebied van struweelvogels en hun leefgebied, zoals Sovon Vogelonderzoek Nederland.

2.33 duurzame locatie intensieve veehouderij:

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke), gezondheid, als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden.

2.34 erf:

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

2.35 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, hoofdzakelijk gericht op instandhouding en/ of vergroting van de natuur, landschappelijke, cultuur- en archeologische waarden.

2.36 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

2.37 extensiveringsgebied

een gebied waar wonen of natuur het primaat heeft, waar uitbreiding, hervestiging, of nieuwvestiging van in ieder geval een intensief veehouderijbedrijf niet is toegestaan ingevolge de Reconstructiewet.

2.38 Functie

de doeleinden waarvoor bepaalde gronden kunnen worden gebruikt.

2.39 functiegrens:

de grens van een functievlak.

2.40 functievlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

2.41 functietype:

verzamelnaam voor het soort bebouwing en gebruik zoals die op grond van de Bijlage 1 t/m Bijlage 6 op een bepaalde locatie van toepassing is.

2.42 gebouw:

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

2.43 gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

2.44 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

2.45 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

2.46 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

2.47 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

2.48 hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

2.49 horeca(voorziening):

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse.

2.50 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen en de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen met eventueel detailhandel in ter plaatse gekweekte goederen als ondergeschikte nevenfunctie.

2.51 huishouden:

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

2.52 intensief veehouderijbedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten-, of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, almede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden (melk)rundveehouderij.

2.53 intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op de teelt van gewassen, paddestoelen daaronder begrepen, in gebouwen;

2.54 inwoning:

wonen in een ondergeschikt deel van een woning door een medegebruiker van het pand.

2.55 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

2.56 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

2.57 kernrandzone:

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

2.58 kleinschalig kamperen:

het gebruik van de gronden in de periode van 1 maart tot 31 oktober ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

2.59 landbouw ontwikkelingsgebied (LOG):

een gebied waar het primaat ligt bij de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, zoals aangegeven op de verbeelding.

2.60 landgoed:

een overwegend openbaar toegankelijke functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met een woonfunctie en/ of agrarische gronden met een productiedoelstelling.

2.61 landschapselement:

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving. Een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

2.62 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegsport, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

2.63 maatschappelijke functies

functies gericht op de sociale, maatschappelijke, culturele en/of educatieve voorzieningen, waaronder begrepen zorginstellingen, een zorgboerderij, een bomenpark, een bezoekerscentrum voor wandelgebied, een boerderijmuseum, een sterrenwacht, een openluchttheater, een beeldentuin en een kasteel.

2.64 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, burens of vrienden.

2.65 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

2.66 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

2.67 natuurontwikkelingsgebied (NOG):

natuurgebied en ecologische verbindingzone, zoals aangegeven op de verbeelding als wro-zone - natuurontwikkelingsgebied.

2.68 Natuurnetwerk Brabant

netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar zijn verbonden.

2.69 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. De nevenschiktheid volgt in dit kader uit de afhankelijkheid van de hoofdfunctie.

2.70 Nge:

nederlandse grootte-eenheden, eenheden waarmee de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven vastgesteld kan worden.

2.71 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

2.72 nieuwvestiging:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak.

2.73 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

2.74 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

- a. een bouwactiviteit;
- b. het in stand houden van een bouwwerk; en
- c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.75 Ondernemend Natuurnetwerk Brabant

agrarische exploitatie van gronden, waarbij:

- a. verbetering van de bodem (waaronder het gebruik en de toepassing van kunst- en/of drijfmest en chemische bestrijdingsmiddelen is uitgesloten en geen sprake is van een kerende grondbewerking, mits in beperkte mate ten behoeve van de gewasrotatie);
- b. een bijdrage wordt geleverd aan de hydrologische doelen van het gebied, en;
- c. de benutting van ecologische potentie ten behoeve van de versterking van Natuurnetwerk Brabant
- d. onderdeel uitmaakt van de agrarische exploitatie.

2.76 ondergeschikte activiteit:

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aard, de uitstraling en de inkomensverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse.

2.77 opslag (statisch):

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

2.78 Peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;
- b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
- c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

2.79 perceelsgrens:

de kadastrale grens van een perceel.

2.80 permanente bewoning:

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

2.81 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

2.82 productiegerichte paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economische verkeer toeneemt, zoals (op)fokkerijbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.

2.83 recreatie-ontwikkelingsgebied (ROG):

een gebied, zoals aangegeven op de verbeelding als wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied, waar nieuwe recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn.

2.84 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

2.85 recreatieverblijf:

een kampeermiddel, een stacaravan, een zomerwoning of een recreatiewoning (een gebouw dat dient als recreatieverblijf) waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

2.86 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor het verblijven van een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar.

2.87 rijbak:

een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(-en) geen gebouw(-en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

2.88 ruimtelijke uitstraling:

de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

2.89 schuilgelegenheid:

een gebouw dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee.

2.90 stacaravan:

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

2.91 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

2.92 stiltegebied:

milieubeschermingsgebied waarin het aspect stilte bijzondere bescherming krijgt.

2.93 streekeigen producten:

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio.

2.94 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de vollegronds bedrijfsvoering van een (vollegronds)teeltbedrijf zoals een tuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf of boomkwekerij.

2.95 tent:

constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

2.96 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

2.97 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden per jaar. De voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

2.98 vakantiegroepsverblijf:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat is ingericht om daarin aan groepen gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

2.99 vakantiehuisje:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat is ingericht om daarin gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

2.100 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief gebruik met nachtverblijven van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

2.101 verbrede landbouw:

nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf, welke direct gerelateerd zijn aan het verder in stand houden van het agrarisch bedrijf waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten, zorgboerderijen of energieteelt.

2.102 verhard:

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

2.103 verwevingsgebied:

het agrarisch gebied, voor zover niet gelegen in een op de verbeelding aangegeven landbouwontwikkelingsgebied (LOG) en extensiveringsgebied.

2.104 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd, getoetst door een agrarisch deskundige.

2.105 voorgevelrooilijn:

de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

2.106 vormverandering:

wijziging van de begrenzing van een bouwblok zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

2.107 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

2.108 wijstgebied:

gebied waarin het grondwater als gevolg van een slecht doorlatende kleilaag langs een breukzone in een opwaartse beweging aan de oppervlakte komt.

2.109 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

2.110 woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

2.111 woonwerkontwikkelingsgebied (WOG):

een kernrandzone, bebouwingslint en/of bebouwingscluster, zoals aangegeven op de verbeelding als wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied.

2.112 zorgwoning:

een gebouw in gebruik als zelfstandige woning gericht op het verlenen van zorg.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in dit artikel

3.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de maat tussen de zijdelingse grens van een (bouw)perceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

3.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

3.3 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel;

3.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.6 goothoogte van een bouwwerk

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

3.7 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine; .

3.8 inhoud van een bouwwerk

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

3.9 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

3.10 oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

- 4.1 Toepassingsbereik
- 4.2 Toedeling van functies aan locatie
- 4.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels
- 4.4 Gebruiksactiviteit – verboden Afwijken van de bouwregels
- 4.5 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels
- 4.6 Bouwactiviteiten beoordelingsregels
- 4.7 Nadere eisen
- 4.8 Bouwactiviteit omgevingsplanactiviteit

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als **'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'**.

4.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als **'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'** aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
 - d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
 - e. agrarisch grondgebruik, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'overige zone – ondernemend natuurnetwerk Brabant'**, de agrarische exploitatie bijdraagt aan de versterking van bodem, hydrologische en ecologische waarden;
 - f. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
 - g. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wetgevingzone - natuurontwikkelingsgebied'**;
 - h. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding **'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
 - i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. extensieve dagrecreatie;
 - l. doeleinden van openbaar nut;
 - m. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding **'bouwvlak'** als daar buiten toegestaan.;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

4.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels

4.3.1 Algemeen

1. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
 - a. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 - b. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

4.4 Gebruiksactiviteit verboden

Het is verboden om gronden en bouwwerken:

- a. te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 en 4.3 genoemde functies en (neven)activiteiten;
- b. te gebruiken ten behoeve van bedrijven die vallen onder de normen opgenomen in het Bkl;
- c. te gebruiken ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
- d. te gebruiken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in Bijlage V van het Omgevingsbesluit;
- e. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- g. te gebruiken als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- h. te gebruiken voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- i. te gebruiken ten behoeve van de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

4.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken

4.5.1 Aanwijzing vergunningplichtig gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. het bepaalde in **4.4 onder a** de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype '**agrarisch bedrijf**') toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de activiteit blijft ondergeschikt aan het bestaand gebruik van het perceel;
 2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
 3. de activiteit niet mag leiden tot toename van bebouwing;
 4. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 5. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 8. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- b. het bepaalde in **4.4 onder e** toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
 1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide '**wetgevingzone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
 3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
 4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;

6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;

4.5.2 Aanvullende beoordelingsregels

Een in **4.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

4.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

Op de voor **'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan;
- d. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;

4.6.1 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

4.7 Bouwactiviteit – Omgevingsplanactiviteit

4.7.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in **4.6** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m, onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- b. het bepaalde in **4.6** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
 1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
 2. de waarden van de gronden, als bedoeld in 4.1, niet onevenredig worden aangetast;

- c. het bepaalde in **4.6 onder b** voor boomteelthekken met een hoogte van maximaal 4,5 m onder de voorwaarden dat:
 - 1. is gebleken dat de voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
- d. het bepaalde in **4.6 onder d** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
 - 1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';
 - 2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 - 4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
 - 5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;

4.7.2 Aanvullend beoordelingskader

Een in 4.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de waterhuishoudkundige situatie.

4.7.3 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven;
- b. het ophogen;
- c. het vergraven;
- d. het diepploegen en -woelen;
- e. het egaliseren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het aanleggen van onderbemaling;
- i. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- j. het dempen van sloten of greppels;
- k. het dempen van kleine geïsoleerde wateren;
- l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- m. het rooien van houtgewas;
- n. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- o. het omzetten van grasland in bouwland;
- p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
- s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

2. het in het **eerste lid** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.7.4 Aanvullend beoordelingskader

Uitvoering van de in **4.7.3, eerste lid**, genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

4.7.5 Waarden

2. specifiek onder de in **artikel 4.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **4.7.3, lid 1, onder a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s en t** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei- of veengebieden;
- b. ten aanzien van de in **4.7.3, lid 1, onder q, r en s** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van plassen en poelen, bepaald door:
 - 1. matig voedselrijk,
 - 2. gevoed door grondwater,
 - 3. ondiep,
 - 4. omgeven door ruigtekruiden en struweel, hydrologisch geïsoleerd in cultuurlandschap;
- c. ten aanzien van de in **4.7.3, lid 1, onder a, b, c, d, e, f, g, h, o, r en s** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
 - 1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
 - 2. microreliëf,
 - 3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
 - 4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
 - 5. extensief maaibeheer,
 - 6. flauw talud sloot;
- d. ten aanzien van de in **4.7.3, lid 1, onder m** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
 - 1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
 - 2. microreliëf,
 - 3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
- e. ten aanzien van de in **4.7.3, lid 1, onder i, j en m** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- f. ten aanzien van de in **4.7.3, lid 1, onder o, p en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
- g. ten aanzien van de in **4.7.3, lid 1, onder a, b, c, d, e, f, g, n, q, r en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

Artikel 5 Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels

- 5.1 Toepassingsbereik
- 5.2 Toedeling van functies aan locatie
- 5.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels
- 5.4 Gebruiksactiviteit – verboden Afwijken van de bouwregels
- 5.5 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels
- 5.6 Bouwactiviteiten beoordelingsregels
- 5.7 Nadere eisen
- 5.8 Bouwactiviteit omgevingsplanactiviteit

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels'.

5.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als '**Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels**' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten;
 - b. behoud van landschapselementen;
 - c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
 - d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
 - e. agrarisch grondgebruik, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**ondernemend natuurnetwerk Brabant**', de agrarische exploitatie bijdraagt aan de versterking van bodem, hydrologische en ecologische waarden;
 2. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 3. agrarische activiteiten zijn uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' (r);
 - f. wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
 - g. recreatie-, educatie- en horeca-activiteiten als nevenactiviteit ter plaatse van de functieaanduiding '**recreatie**' (r);
 - h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
 - i. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 - j. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. extensieve dagrecreatie;
 - m. doeleinden van openbaar nut;
 - n. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding '**bouwvlak**' als daar buiten toegestaan;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

5.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels

5.3.1 Algemeen

1. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

- a. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
- b. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

5.3.2 Specifiek

1. functietype agrarisch bedrijf

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' en de daaraan onderhavige gronden wordt tot een strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en andere activiteiten als daardoor de bestaande stikstofemissie toeneemt
- b.
- c. veehouderijactiviteiten met dien verstande dat de ammoniakemissie niet meer bedraagt dan 681,6 kg NH₃.
- d. als specifieke activiteit is de verkoop van streek-eigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**recreatie**';
- e. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan.
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatie', recreatieve nevenactiviteiten, tot een maximum omvang van 500 m², waar in ieder geval onder wordt verstaan:
 - 1. Verblijfsrecreatieve activiteiten voor maximaal 30 gasten;
 - 2. Ondergeschikte horeca-activiteiten
 - 3. een uitpandige oppervlakte van maximaal 100 m² ten behoeve van een terras;
 - 4. dagrecreatieve en educatieve activiteiten;

5.4 Gebruiksactiviteit verboden

Het is verboden om gronden en bouwwerken:

- a. te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 en 5.3 genoemde functies en (neven)activiteiten;
- b. te gebruiken ten behoeve van bedrijven die vallen onder de normen opgenomen in het Bkl;
- c. te gebruiken ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
- d. te gebruiken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in Bijlage V van het Omgevingsbesluit;
- e. bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning te gebruiken voor bewoning.
- f. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- g. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoenarbeiders of permanente bewoning;
- h. te gebruiken als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- i. te gebruiken voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- j. te gebruiken ten behoeve van de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.
- k. te gebruiken voor Mestver- en bewerking voor derden

5.5 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken

5.5.1 Aanwijzing vergunningplichtig gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. het bepaalde in **5.2 onder g** recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:

1. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' of '**wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 2. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
 3. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
 4. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
 5. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;
 6. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
 7. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
 8. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
 9. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 10. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 11. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.
- b. het bepaalde in **5.2 onder h** en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. de activiteit blijft ondergeschikt aan het bestaand gebruik van het perceel;
 2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
 3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m², met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide '**wetgevingzone - recreatie-ontwikkelingsgebied**', waarvoor geen maximale oppervlaktemaat geldt;
 4. de activiteit niet mag leiden tot toename van bebouwing;
 5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling.
- c. het bepaalde in **5.1 onder h** en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
 3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan.
- d. het bepaalde in **5.4 onder f** toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';

3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
 4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
 6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
 7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
 11. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.
- e. het bepaalde in **5.4 onder h** behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
 3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
 4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;
 5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m² per werknemer bedraagt;
 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.

de omgevingsvergunning, verleend op grond van **5.5.1 onder e**, vervalt, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

- f. het bepaalde in **5.4 onder e** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m² gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
 3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
 4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
 6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

de omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

5.5.2 Aanvullende beoordelingsregels

Een in **5.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

5.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

Op de voor '**Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels**' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de functie, met dien verstande dat:

- a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.

5.6.1 Algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

- a. per bouwvlak, is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', uitsluitend een bedrijfswoning met bijgebouw(en) en overkapping(en) toegestaan;
- b. per bouwvlak is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**recreatie**', uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van de recreatieve, educatieve en horeca-activiteiten.
- c. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m³ dan wel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud.
- d. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding '**intensieve kwekerij**' of '**agrarisch bedrijf**', mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding '**groenblauwe mantel**';
- e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenteën van gebouwen of ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf**';
- f. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- g. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geitenhouderij, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, is niet toegestaan.

5.6.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype '**agrarisch bedrijf**') gelden de volgende eisen:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische activiteiten:

gothoogte	max. 6 m, tenzij op de verbeelding een afwijkende gothoogte is opgenomen
bouwhoogte	max. 10 m, tenzij op de verbeelding een afwijkende bouwhoogte is opgenomen
afstand tot functie Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

afstand voorgevelrooilijn	tot min. 1 m.
Maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen	de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding .
bouwlagen	Bij veehouderijen mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag in gebruik worden genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van recreatieve, horeca en educatie activiteiten:

gothoogte	de maximale gothoogte mag niet meer bedragen dan de gothoogte zoals opgenomen op de verbeelding
bouwhoogte	de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte zoals opgenomen op de verbeelding
afstand tot functie Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand voorgevelrooilijn	tot min. 1 m.
maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen	de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' (r).

c. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf
teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m ² (binnen bouwvlak en aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen ' tezamen)
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkapen	max. 4,50 m.	geen max.

- f. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

5.6.3 Nadere eisen

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt.

5.7 Bouwactiviteit – Omgevingsplanactiviteit

5.7.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in **5.6** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
 - dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- het bepaalde in **5.6** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;

- c. het bepaalde in **5.6**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de functie '**Verkeer**', onder de voorwaarde dat:
 - 1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. het bepaalde in **5.6** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- e. het bepaalde in **5.6** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
 - 2. de waarden van de gronden, als bedoeld in **5.2**, niet onevenredig worden aangetast;
- f. het bepaalde in **5.6 onder b** voor boomteelthekken met een hoogte van maximaal 4,5 m onder de voorwaarden dat:
 - 1. is gebleken dat de voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
- g. het bepaalde in **5.6.1 onder c** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteen, onder de voorwaarden, dat:
 - 1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
 - 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- h. het bepaalde in **5.6.1 onder e** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
 - 1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';
 - 2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 - 4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
 - 5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;
- i. het bepaalde in **5.6.1 onder f** voor het bouwen ten behoeve van een geitenhouderij, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant, is komen te vervallen.
- j. het bepaalde in **5.6.2 onder a** voor een maximale goot- en bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
 - 1. er geen onevenredige aantasting is van de omgeving;
 - 2. er sprake is van goede ruimtelijke uitstraling;
- k. het bepaalde onder **5.6 onder c** om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden, dat:
 - 1. uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 - 2. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen niet hoger zijn dan 4,5 m.;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden omschreven in 5.1;

5.7.2 Aanvullend beoordelingskader

Een in **5.7.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de waterhuishoudkundige situatie.

5.7.3 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - ecologische verbindingszone**': het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**':
 - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 - 2. het ophogen van gronden.
- c. het afgraven;
- d. het ophogen;
- e. het vergraven;
- f. het diepploegen en -woelen;
- g. het egaliseren;
- h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- i. het aanleggen van drainage;
- j. het aanleggen van onderbemaling;
- k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- l. het dempen van sloten of greppels;
- m. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- n. het rooien van houtgewas;
- o. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
- s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

2. het in het **eerste lid** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-IMROplan.

3. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **5.7.3, eerste lid, onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

5.7.4 Aanvullend beoordelingskader

Uitvoering van de in **5.7.3, eerste lid** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de functie, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

1. Algemeen

alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **5.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

2. specifiek onder de in **5.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, q, r en s** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
- d. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder c, d, e, f, g, h, n, p, q en t** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
 - 1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
 - 2. microreliëf,
 - 3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
 - 4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
 - 5. extensief maaibeheer,
 - 6. flauw talud sloot;
- e. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder n** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
 - 1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
 - 2. microreliëf,
 - 3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
- f. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder n, p, q, r en t** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
 - 1. gelijkblijvende grondwaterstand,
 - 2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
- g. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder k, l en n** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- h. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder o, p en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
- i. ten aanzien van de in **5.7.3, eerste lid, onder c, e, f, g, o, p, q en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

Artikel 6 Natuur

- 6.1 Toepassingsbereik
- 6.2 Toedeling van functies aan locatie
- 6.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels
- 6.4 Gebruiksactiviteit – verboden
- 6.6 Bouwactiviteiten beoordelingsregels
- 6.8 Bouwactiviteit omgevingsplanactiviteit

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als '**Natuur**'.

6.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor '**Natuur**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
 - b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
 - c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - d. behoud van kleine bosgebieden;
 - e. behoud van landschapselementen;
 - f. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
 - g. extensief agrarisch medegebruik;
 - h. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**';
 - i. behoud van het recreatieontwikkelingsgebied ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
 - j. behoud van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 - k. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. extensieve dagrecreatie;
 - n. doeleinden van openbaar nut;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

6.3 Gebruiksactiviteit – specifieke functieregels

6.3.1 Algemeen

- a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
 1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

6.4 Gebruiksactiviteit verboden

Het is verboden om gronden en gebouwen:

- a. te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. te gebruiken als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;

- c. te gebruiken voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. wanneer sprake is van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen, deze te gebruiken ten behoeve van bewoning;
- e. wanneer sprake is van recreatiewoningen, deze te gebruiken ten behoeve van permanente bewoning;

6.5 Bouwactiviteit - beoordelingsregels

Op de voor **'Natuur'** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de functie, met dien verstande dat:

- a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-IMROplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

6.6 Bouwactiviteit – Omgevingsplanactiviteit

6.6.1 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

1. het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/ herstel watersysteem'**:
 - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 - 2. het ophogen van gronden.
- c. het afgraven;
- d. het ophogen;
- e. het vergraven;
- f. het diepploegen en -woelen;
- g. het egaliseren;
- h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- i. het aanleggen van drainage;
- j. het aanleggen van onderbemaling;
- k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- l. het dempen van sloten of greppels;
- m. het dempen van kleine geïsoleerde wateren;
- n. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- o. het rooien van houtgewas;
- p. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- q. het omzetten van grasland in bouwland;
- r. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- s. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- t. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;

- u. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 - v. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;
2. het in **het eerste lid** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
 - b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-IMROplan.

6.6.2 Beoordelingsregels

1. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **6.6.1, eerste lid, onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.
2. uitvoering van de in **6.6.1, eerste lid** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de functie, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

6.6.3 Beoordelingskader

Onder de in **6.6.2, tweede lid** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- b. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
- d. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder c, d, h, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van natte bossen, bepaald door:
 1. continuïteit van boomvormende vegetatie,
 2. gemiddeld hoge grondwaterstand,
 3. microreliëf,
 4. specifieke bodemopbouw,
 5. gevarieerde bodemopbouw;
- e. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder c, d, f, g, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge heide, bepaald door:
 1. gemiddeld lage grondwaterstand,
 2. voedselarm,
 3. microreliëf,
 4. specifieke bodemopbouw;
- f. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder o** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
 1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
 2. microreliëf,
 3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
- g. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder c, g, o, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge bossen, bepaald door:
 1. continuïteit van het bos,
 2. gemiddeld lage grondwaterstand,
 3. microreliëf;

- h. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder c, d, e, f, g, i, j, l, n, o, p, r, s, t, u en v** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van amfibieën, bepaald door:
 - 1. aanwezigheid van poelen met goede kwaliteit,
 - 2. vochtige omgeving,
 - 3. bos/ zandrug in de directe omgeving,
 - 4. verbindingen met sloten en houtwallen;
- i. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder o, r, s, t en v** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
 - 1. gelijkblijvende grondwaterstand,
 - 2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
- j. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder k, l en o** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- k. ten aanzien van de in **6.6.1, eerste lid, onder c, g, k, l, m, o, p, q, r, s, t, u en v** genoemde werken of werkzaamheden: cultuurhistorisch waardevol landgoed, bepaald door de ruimtelijke structuur met:
 - 1. afwisseling tussen bos en landbouwgrond,
 - 2. bomenlanen,
 - 3. houtwallen, zandwegen- en paden;

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

- 7.1 Toepassingsbereik
- 7.2 Toedeling van functies aan locatie
- 7.3 Omgevingsplanactiviteit- werken en/of werkzaamheden

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als **'Waarde – Archeologie 2'**

7.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor **'Waarde - Archeologie 2'** aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

7.3 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

7.3.1 Algemeen

Het is verboden om bouw- en/of graafwerkzaamheden uit te voeren op gronden met deze functie wanneer de graafwerkzaamheden een groter oppervlak bestrijken dan 250 m² en dieper gaan dan 40 centimeter onder maaiveld.

7.3.2 Specifiek

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de in **7.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

7.3.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, graafwerkzaamheden of bouwen, zoals bedoeld in artikel **7.3.1** en **7.3.2** wordt slechts verleend indien en voor zover:

een rapport wordt overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

7.3.4 Bijzondere aanvraagvereisten

Indien uit het in **7.3.3** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3.5 Uitzonderingen

Het in **7.3.2** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 250 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

- 8.1 Toepassingsbereik
- 8.2 Toedeling van functies aan locatie
- 8.3 Omgevingsplanactiviteit- werken en/of werkzaamheden

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als **'Waarde – Archeologie 3'**

8.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor **'Waarde - Archeologie 3'** aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

8.3 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

8.3.1 Algemeen

Het is verboden om bouw- en/of graafwerkzaamheden uit te voeren op gronden met deze functie wanneer de graafwerkzaamheden een groter oppervlak bestrijken dan 2.500 m² en dieper gaan dan 40 centimeter onder maaiveld.

8.3.2 Specifiek

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de in **8.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

8.3.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, graafwerkzaamheden of bouwen, zoals bedoeld in artikel **8.3.1** en **8.3.2** wordt slechts verleend indien en voor zover:

een rapport wordt overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

8.3.4 Bijzondere aanvraagvereisten

Indien uit het in **8.3.3** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.3.5 Uitzonderingen

Het in **8.3.2.** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 9 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op en als dit nader is bepaald in afwijking van de regels in Hoofdstuk 2 van dit plan.

- 9.1 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- 9.2 wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied

9.1 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' zijn specifieke regels van toepassing, die zijn opgenomen in de artikelen **5.6.2**.

9.2 wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **4.2, 5.2, 5.5.1 en 6.2**.

Artikel 10 Aanvraagvereisten

1. de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit plan; en
 - b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
2. in aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Artikel 11 Specifieke beoordelingsregels bouwen

11.1 Algemeen

Bij de beoordeling van het bepaalde ten aanzien van het bouwen in Hoofdstuk 2 van dit plan worden buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Parkeren

- a. er dient voldoende parkeergelegenheid voor auto's in stand gehouden te worden ten behoeve van deze functie als bedoeld in 4.1. Voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de gemeentelijke beleidsregels behorende bij de 'Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze', vastgesteld op 18 april 2024, of later te volgen versies;
- b. de afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.

12.2 Hemelwaterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken binnen het plangebied is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater op het oppervlaktewater;
- b. de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
- c. de compensatie tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd wordt;
- d. de compensatie in de openbare ruimte tenminste 70 mm per m² verharding bedraagt;
- e. de compensatie bij particuliere berging 20 mm per m² verharding bedraagt;
- f. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen of de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligt, uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

12.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken binnen het plangebied is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de (landschappelijke) inrichting die is opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan, dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van dit omgevingsplan geheel is uitgevoerd binnen twee jaar na realisatie van het plan en als zodanig in stand zal worden gehouden.

12.4 Strijdig gebruik gronden en gebouwen

Het is in ieder geval verboden om de gronden te gebruiken ten behoeve van:

- a. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden die daar niet voor zijn aangewezen als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gebouwen of kampeermiddelen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- i. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;

- j. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond;
- k. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - spuitzone' gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

12.5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen, onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. van de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.;
- d. van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen hoger dan 2,5 m., luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- e. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktelaten, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang, oogpunt van duurzaamheid of milieutechnische vereisten, de vergroting maximaal 10% bedraagt en de toegestane maximale inhoudsmaat (mits van toepassing) niet wordt overschreden.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Bouwwerken

14.1.1 Algemeen

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

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

14.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in **14.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **14.1.1** met maximaal 10 %.

14.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder **14.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Gebruik

14.2.1 Algemeen

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

14.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in artikel **14.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel **14.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.