

Regels

# bestemmingsplan “TAM- omgevingsplan Hoofdstuk 22p Liniedijk 1-1a HD”

---

Planstatus: Vastgesteld

Datum: 23-03-2026

Plan identificatie: NL.IMRO.1721.TAM22p-VA01

Auteur: Geling Advies



1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1 Toepassingsbereik .....	4
Artikel 2 Begripsbepalingen .....	5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen .....	13
2 Inhoudelijke regels - Functies en gebruiksactiviteiten .....	14
Artikel 4 Agrarisch .....	14
Artikel 5 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied .....	22
3 Algemene regels over functies .....	30
Artikel 6 Toepassingsbereik .....	30
Artikel 7 Aanvraagvereisten .....	31
Artikel 8 Specifieke beoordelingsregels bouwen .....	32
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	33

## Pré-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Liniedijk 1-1a Heeswijk-Dinther en is als een nieuw hoofdstuk (Hoofdstuk 22k ) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. 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 [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22k] 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 '[22k]' 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 '[22k]' gelezen worden.

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

## 1 INLEIDENDE REGELS

### ARTIKEL 1 TOEPASSINGSBEREIK

#### 1.1 Omgevingsplan gemeente Bernheze

Het omgevingsplan van de gemeente Bernheze.

#### 1.2 Plangebied

De locatie ligt aan de Liniedijk 1-1a, Heeswijk - Dinther. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als sectie F, nummers 307, 311, 579, 642 en heeft een omvang van ongeveer 20.000 m<sup>2</sup>.



#### 1.3 Omgevingsplan

Het geraadpleegd omgevingsplan waarmee het initiatief strijdig is betreft het omgevingsplan Buitengebied Bernheze 26-06-2012 identificatienummer NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-vg01.

Conclusie

De voorgenomen plannen voor het plangebied zijn in strijd met artikel 4.5.3 lid a en c. over 'Strijdig gebruik' en artikel 3.2.2 lid a over de 'bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf' van het Omgevingsplan gemeente Bernheze omdat uitsluitend bestaande nevenactiviteiten zijn toegestaan en het plan toeziet op een nieuwe nevenactiviteit.

Onderhavige motivering vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'Liniedijk 1-1a, Heeswijk-Dinther', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.TAM22p-VA01.

## 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 2.2 daarvan is afgeweken.

### 2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.82 gehanteerd.

### 2.3 TAM-omgevingsplan

plannaam "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Liniedijk 1-1a HD " [NL.IMRO.1721.TAM22p-VA01];

### 2.4 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bernheze;

### 2.5 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;

### 2.6 aan huis gebonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen;

### 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 gebruikgerichte 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 een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het 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 tijdelijk omgevingsplan 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 tijdelijk omgevingsplan 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;

### 2.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

### 2.24 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

### 2.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

### 2.26 bouwvlak

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

### 2.27 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;

### 2.28 burgerwoning

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning;

### 2.29 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;

### 2.30 carport/overkapping

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

### 2.31 cultuurhistorisch waardevol pand

rijks- en gemeentelijke monumenten, alsmede andere cultuurhistorisch waardevolle panden welke zijn vermeld in Bijlage 9 bij de regels;

### 2.32 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;

### 2.33 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### 2.34 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;

#### 2.35 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;

#### 2.36 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;

#### 2.37 extensieve recreatie

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

#### 2.38 gebouw

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

#### 2.39 gebruik

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

#### 2.40 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel en waaronder in ieder geval niet wordt verstaan een intensief veehouderijbedrijf, champignonteeltbedrijf, witlofwekerij of viskwekerij. Plantenteelt met toepassing van containervelden wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarische activiteit;

#### 2.41 hoofdgebouw

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

#### 2.42 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 slaapplegelegenheid;

#### 2.43 horeca(voorziening)

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

#### 2.44 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;

#### [2.45 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 schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, almede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden (melk)rundveehouderij;

#### [2.46 inwoning](#)

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

#### [2.47 kampeermiddel](#)

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een stacaravan of een huifkar;

#### [2.48 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;

#### [2.49 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;

#### [2.50 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;

#### [2.51 kwaliteitsverbetering](#)

het verbeteren van het geheel van eigenschappen van een object, omgeving en/of landschap;

#### [2.52 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;

#### [2.53 lawaisporten](#)

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)vliegspor, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

#### [2.54 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;

#### [2.55 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;

#### 2.56 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

#### 2.57 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;

#### 2.58 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;

#### 2.59 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.

#### 2.60 ondergeschikte activiteit

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

#### 2.61 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;

#### 2.62 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

#### 2.63 peil

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de 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 gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

#### 2.64 perceelsgrens

de kadastrale grens van een perceel;

#### 2.65 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf;

#### 2.66 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;

#### 2.67 recreatieverblijf

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

#### 2.68 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;

#### 2.69 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;

#### 2.70 ruimtelijke uitstraling

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

#### 2.71 schuilgelegenheid

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

#### 2.72 stacaravan

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m<sup>2</sup>, 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;

#### 2.73 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;

#### 2.74 streekeigen producten

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio;

#### 2.75 tent

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

#### 2.76 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;

#### 2.77 verhard

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

#### 2.78 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;

#### 2.79 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;

#### 2.80 wijstgebied

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

#### 2.81 woning

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

#### 2.82 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 het bepaalde in 3.1 t/m 3.10.

### 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.

## 2 INHOUDELIJKE REGELS - FUNCTIES EN GEBRUIKSACTIVITEITEN

### ARTIKEL 4 AGRARISCH

#### 4.1 Toepassingsbereik

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

#### 4.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als 'Agrarisch' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
  1. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- c. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatvoering' zijn toegestaan bedrijfswoningen tot een maximum aantal zoals is opgenomen op de verbeelding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf' uitsluitend een kinderdagverblijf is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren' uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - toepassen van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten' is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten;
- h. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- j. groenvoorzieningen;
- k. behoud van landschapselementen;
- l. extensieve dagrecreatie;
- m. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij 4.2, 4.6.1, 4.7.1, 5.2, 5.6.1, 5.7.1.

#### 4.3 Gebruiksactiviteit -specifieke functieregels

##### 4.3.1 Algemeen

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er maximaal 100 m<sup>2</sup> van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
- b. met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

##### 4.3.2 Specifiek

Nevenactiviteit agrarisch bedrijf

Als specifieke nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zijn de volgende activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m<sup>2</sup>, evenals de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan.

#### 4.4 Gebruiksactiviteit - verboden

##### 4.4.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies en niet voldoet aan het gestelde in 4.3.

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 bestemming 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
- e. kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gebouwen of kampeermiddelen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- h. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- i. het gebruik van gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- j. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond;

##### 4.4.2 Specifiek

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 4.3.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de 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. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
- h. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond;
- i. het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische - toepassen van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten'.

#### 4.5 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

Op de voor 'Agrarisch' 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.

##### 4.5.1 Algemeen

- 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. bouwen op deze gronden is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 4.2 genoemde functies;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kinderdagverblijf is een kinderdagverblijf met een omvang van 440 m<sup>2</sup> toegestaan;
- e. 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 fundamente, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud.
- f. in afwijking van het bepaalde in 4.6 onder b mogen permanente palen ten behoeve van vraatnetten/hagelkappen of ter ondersteuning van bomen tot 4,5 meter hoog en teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter worden opgericht buiten het bouwvlak;
- g. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamente van gebouwen;
- h. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

##### 4.5.2 Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden

Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf')getoetst wordt aan de volgende aspecten:

- a. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, van ondergrondse bouwwerken binnen de contouren van de bovengrondse bebouwing bedraagt 3 m onder peil;

##### 4.5.3 Beoordelingsregels voor hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient inzichtelijk te worden gemaakt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd ten behoeve van deze functie. 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. De afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.
- b. bedrijfsgebouwen, inclusief het bedrijfsgebouw ten behoeve van het kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf':

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.

afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bedrijfswoningen (inclusief aangebouwde bijgebouwen)

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

d. een vergroting van maximaal 10% van de onder b en c genoemde gothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:

1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van
2. duurzaamheid; en de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de milieusituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de sociale veiligheid;
  - de externe veiligheid.

f. geringe mate van afwijking van de onder b en c genoemde gothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

#### 4.5.4 Beoordelingsregels voor bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. 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 <sup>2</sup>

afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

- b. een vergroting van maximaal 10% van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de sociale veiligheid;
    - de externe veiligheid.
- c. geringe mate van afwijking van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

#### 4.5.5 Beoordelingsregels voor overige bouwwerken

Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorziening voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten bedraagt maximaal 40 m. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de milieusituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  5. de sociale veiligheid;
  6. de externe veiligheid.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken voor het verkrijgen van duurzame energie zoals zonnecollectoren en windturbines bedraagt maximaal 10 m;
- c. een vergroting van maximaal 10% van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en
  2. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  4. het straat- en bebouwingsbeeld;
  5. de milieusituatie;
  6. de verkeersveiligheid;
  7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  8. de sociale veiligheid;
  9. de externe veiligheid.
- d. geringe mate van afwijking van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

#### 4.5.6 Beoordelingsregels bouwwerken geen gebouw zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen) voldoen aan de volgende kenmerken:

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

#### 4.6 Omgevingsplanactiviteit - binnenplans afwijken

##### 4.6.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning, met inachtnaam van de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.2, de volgende functies toe te staan:

- a. recreatieve nevenactiviteiten;
- b. uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf;
- c. de bestaande opstallen te gebruiken voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten;
- d. de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') te gebruiken als kampeerterrein;
- e. tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. bijgebouwen te gebruiken voor mantelzorg;
- g. toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning.

##### 4.6.2 Beoordelingsregels - afwijken gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 4.7.1 onder a en 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 'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied' of 'wro-zone - 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 m<sup>2</sup>;
  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 4.7.1 onder b 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 m<sup>2</sup>, met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide 'wro-zone - 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. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
  9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
  10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- c. het bepaalde in 4.7.1 onder c 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 m<sup>2</sup>;
  3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
- d. het bepaalde in 4.7.1 onder d en 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. meer 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 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.
- e. het bepaalde in 4.7.1 onder e ten 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 m<sup>2</sup> 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 wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

#### 4.6.3 Aanvullend afwegingskader

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 milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygenische 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.

#### 4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 4.7.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

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

- a. het rooien van houtgewas.

##### 4.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.8.1 opgenomen 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 tijdelijk omgevingsplan.

##### 4.7.3 Afwegingskader

Uitvoering van de in 4.8.1 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.

##### 4.7.4 Waarden

Onder de in 4.8.3 genoemde waarden worden verstaan:

ten aanzien van de in 4.8.1 onder a genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van landschapselementen;

## ARTIKEL 5 AGRARISCH - LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIED

### 5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied.

### 5.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
  1. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- c. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatvoering' zijn toegestaan bedrijfswoningen tot een maximum aantal zoals is opgenomen op de verbeelding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf' uitsluitend een kinderdagverblijf is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren' uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- g. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. behoud van landschapselementen;
- k. extensieve dagrecreatie;
- l. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij 4.2, 4.6.1, 4.7.1, 5.2, 5.6.1, 5.7.1.

### 5.3 Voorwaardelijke verplichting - 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 (verwijzing bijlage) onderdeel uitmaakt van dit TAM-omgevingsplan geheel is uitgevoerd binnen twee jaar na realisatie van de uitbreiding van het agrarische kinderdagverblijf en als zodanig in stand wordt gehouden.

### 5.4 Gebruiksactiviteit -specifieke functieregels

#### 5.4.1 Algemeen

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er maximaal 100 m<sup>2</sup> van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
- b. met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

#### 5.4.2 Specifiek

Nevenactiviteit agrarisch bedrijf

Als specifieke nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zijn de volgende activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m<sup>2</sup>, evenals de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan.

#### 5.5 Gebruiksactiviteit - verboden

##### 5.5.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies en niet voldoet aan het gestelde in 4.3.

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 bestemming 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
- e. kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gebouwen of kampeermiddelen voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- h. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- i. het gebruik van gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- j. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond;

##### 5.5.2 Specifiek

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 4.3.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoenarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de 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. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
- h. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

### 5.6 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

Op de voor 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied' 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.

#### 5.6.1 Algemeen

- 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. bouwen op deze gronden is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 4.2 genoemde functies;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kinderdagverblijf is een kinderdagverblijf met een omvang van 440 m<sup>2</sup> toegestaan;
- e. 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 fundamente, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud.
- f. in afwijking van het bepaalde in 4.6 onder b mogen permanente palen ten behoeve van vraatnetten/hagelkappen of ter ondersteuning van bomen tot 4,5 meter hoog en teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter worden opgericht buiten het bouwvlak;
- g. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamente van gebouwen;
- h. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

#### 5.6.2 Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden

Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf')getoetst wordt aan de volgende aspecten:

- a. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, van ondergrondse bouwwerken binnen de contouren van de bovengrondse bebouwing bedraagt 3 m onder peil.

#### 5.6.3 Beoordelingsregels voor hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient inzichtelijk te worden gemaakt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd ten behoeve van deze functie. 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. De afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.
- b. bedrijfsgebouwen, inclusief het bedrijfsgebouw ten behoeve van het kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf':

goothoogte	max. 6 m.
------------	-----------

bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bedrijfswoningen (inclusief aangebouwde bijgebouwen)

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

d. een vergroting van maximaal 10% van de onder b en c genoemde gothoogten, bouwhoogten, oppervlaktewatens, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:

1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van
2. duurzaamheid; en de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de milieusituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de sociale veiligheid;
  - de externe veiligheid.

f. geringe mate van afwijking van de onder b en c genoemde gothoogten, bouwhoogten, oppervlaktewatens, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

5.6.4 Beoordelingsregels voor bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. 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 <sup>2</sup>
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

- b. een vergroting van maximaal 10% van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktetaten, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de sociale veiligheid;
    - de externe veiligheid.
- c. geringe mate van afwijking van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktetaten, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

#### 5.6.5 Beoordelingsregels voor overige bouwwerken

Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorziening voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten bedraagt maximaal 40 m. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de milieusituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  5. de sociale veiligheid;
  6. de externe veiligheid.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken voor het verkrijgen van duurzame energie zoals zonnecollectoren en windturbines bedraagt maximaal 10 m;
- c. een vergroting van maximaal 10% van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktetaten, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
  1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en
  2. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    4. het straat- en bebouwingsbeeld;
    5. de milieusituatie;
    6. de verkeersveiligheid;
    7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    8. de sociale veiligheid;
    9. de externe veiligheid.
- d. geringe mate van afwijking van de onder a genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktetaten, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

### 5.6.6 Beoordelingsregels bouwwerken geen gebouw zijdebouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen) voldoen aan de volgende kenmerken:

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

### 5.7 Omgevingsplanactiviteit - binnenplans afwijken

#### 5.7.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning, met inachtnaam van de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.2, de volgende functies toe te staan:

- a. recreatieve nevenactiviteiten;
- b. uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf;
- c. de bestaande opstallen te gebruiken voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van in pandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten;
- d. de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') te gebruiken als kampeerterrein;
- e. tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. bijgebouwen te gebruiken voor mantelzorg;
- g. toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning.

#### 5.7.2 Beoordelingsregels - afwijken gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 4.7.1 onder a en 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 'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied' of 'wro-zone - 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 m<sup>2</sup>;
  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 4.7.1 onder b 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 m<sup>2</sup>, met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide 'wro-zone - 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. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
  9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
  10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- c. het bepaalde in 4.7.1 onder c 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 m<sup>2</sup>;
  3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
- d. het bepaalde in 4.7.1 onder d en 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. meer 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 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.
- e. het bepaalde in 4.7.1 onder e ten 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 m<sup>2</sup> 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 wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

### 5.7.3 Aanvullend afwegingskader

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 milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygenische 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.

## 5.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 5.8.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

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

- a. het rooien van houtgewas.

### 5.8.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.8.1 opgenomen 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 tijdelijk omgevingsplan.

### 5.8.3 Afwegingskader

Uitvoering van de in 4.8.1 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.

### 5.8.4 Waarden

Onder de in 4.8.3 genoemde waarden worden verstaan:

ten aanzien van de in 4.8.1 onder a genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van landschapselementen;

### 3 ALGEMENE REGELS OVER FUNCTIES

#### ARTIKEL 6 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 TAM-omgevingsplan.

## ARTIKEL 7 AANVRAAGVEREISTEN

- a. 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:
  1. 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
  2. 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.
- b. 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 8 SPECIFIEKE BEOORDELINGSREGELS BOUWEN

### 8.1 Algemeen

Bij de beoordeling van het bepaalde ten aanzien van het bouwen in Hoofdstuk 2 van dit

TAM-omgevingsplan worden buiten beschouwing gelaten:

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

## ARTIKEL 9 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

### 9.1 Anti-dubbelregel

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.

### 9.2 Parkeren

- a. Naar de Mobiliteitsvisie Bernheze 2024 dient voldoende parkeergelegenheid voor auto's in stand gehouden te worden ten behoeve van deze functie als bedoeld in 4.2 en 5.2.
- b. 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; de afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.
- c. De parkeerkencijfers in CROW-publicatie 744 bestaan uit een minimum- en maximum-waarde.

Uit de publicatie van CROW volgt dat er per 100m<sup>2</sup> kinderdagverblijf in het buitengebied in weinig stedelijke omgeving een parkeer-norm van tussen de 1,4 en 1,6 aangehouden dient te worden. Maximaal wordt 1,6 aangehouden. Het kinderdagverblijf heeft een oppervlakte van 4502 grondoppervlak en een bovenverdieping van circa 170m<sup>2</sup> vloeroppervlak als bovenverdieping. Dit komt neer op een parkeerbehoefte van  $(450+170)/100 \times 1,6 = 9,92$  dus 10 parkeerplaatsen.

Op de locatie is parkeerplaats voor 28 auto's. Hiermee wordt ruimschoots voldaan in de parkeerbehoefte ter plaatse.

### 9.3 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 m<sup>2</sup> verharding bedraagt;
- e. de compensatie bij particuliere berging 20 mm per m<sup>2</sup> 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.

### 9.4 Landschappelijk inpassingsplan

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de toegedeelde functies is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van het plan is aangelegd conform het landschappelijk inpassingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder landschappelijk inpassingsplan wordt in deze planregels verstaan het plan zoals opgenomen in de bijlage van deze regels.