



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Buitengebied Vught 2022

Gemeente Vught

Datum: 28 maart 2022

Projectnummer: 200176.01

ID: NL.IMRO.0865.bgBPBuitengb2022-ON01

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	23
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	24
Artikel 3	Agrarisch	24
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1	36
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2	50
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1	64
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2	77
Artikel 8	Bedrijf	91
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	97
Artikel 10	Bos	98
Artikel 11	Cultuur en Ontspanning	100
Artikel 12	Detailhandel	101
Artikel 13	Dienstverlening	103
Artikel 14	Gemengd - 1	105
Artikel 15	Gemengd - 2	107
Artikel 16	Groen	111
Artikel 17	Horeca	112
Artikel 18	Kantoor	115
Artikel 19	Maatschappelijk	116
Artikel 20	Natuur	120
Artikel 21	Recreatie - IJzeren Man	122
Artikel 22	Recreatie - Recreatiewoning 1	124
Artikel 23	Recreatie - Recreatiewoning 2	126
Artikel 24	Recreatie - Verblijfsrecreatie	127
Artikel 25	Recreatie - Volkstuinen	130
Artikel 26	Sport	131
Artikel 27	Sport - Golfbaan	134
Artikel 28	Verkeer	137
Artikel 29	Verkeer - Onverhard	139
Artikel 30	Verkeer - Railverkeer	141
Artikel 31	Water	142
Artikel 32	Wonen - 1	144
Artikel 33	Wonen - 2	147
Artikel 34	Wonen - 3	152
Artikel 35	Leiding - Brandstof	155
Artikel 36	Leiding - Gas 1	157
Artikel 37	Leiding - Gas 2	159
Artikel 38	Leiding - Riool	161
Artikel 39	Leiding - Water	162
Artikel 40	Waarde - Cultuurhistorie	163
Artikel 41	Waterstaat - Waterberging(sgebied)	165
Artikel 42	Waterstaat - Waterkering	166
Hoofdstuk 3	Algemene regels	167
Artikel 43	Anti-dubbeltelregel	167
Artikel 44	Algemene bouwregels	168
Artikel 45	Algemene gebruiksregels	169
Artikel 46	Algemene aanduidingsregels	171
Artikel 47	Algemene afwijkingsregels	178
Artikel 48	Algemene wijzigingsregels	180
Artikel 49	Algemene procedureregels	182
Artikel 50	Overige regels	183

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	184
	Artikel 51	Overgangsrecht
	Artikel 52	Slotregel
		184
		185

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Lijst met cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken
Bijlage 3	Beleidsnotitie Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022
Bijlage 4	Beleidsnotitie Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022
Bijlage 5	Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming
Bijlage 6	Beplantingsplan Landschappelijke inpassing De Gijzel 42, Helvoirt
Bijlage 7	Landschapsplan De Heikant 10, Helvoirt
Bijlage 8	Advies landschappelijke inpassing Berkendreef 6, Helvoirt
Bijlage 9	Situatietekening Udenhoutseweg 35, Helvoirt

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPBuitengb2022-ON01 van de gemeente Vught.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.7 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

1.8 Activiteitenbesluit:

Het besluit van 19 oktober 2007, houdende algemene regels voor inrichtingen (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer);

1.9 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.10 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegroonds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.11 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en indien het een veehouderij betreft, het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.12 agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.13 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

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 bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.14 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.15 agrarische bedrijfswoning:

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.16 agrarisch natuurbeheer:

de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.

1.17 agrarisch-technisch bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, waaronder loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.18 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, dierenasiels en dierenpensions;

1.19 agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;

1.20 ambachtelijke be- en verwerking:

het geheel of overwegend door middel van handwerk be- of verwerken van agrarische producten (milieucategorie 1 of 2 van de lijst met bedrijfsactiviteiten) die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of het be- of verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn uit de eigen regio;

1.21 signalerings-, telecommunicatiemast, antenne-installatie of zendmast:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

1.22 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.23 attentiegebied Natuur Netwerk Brabant:

gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.24 autohandel:

handel in auto's en daarbij het voor verkoop uitstellen van auto's, zonder reparatie- en service en zonder verkoop van autoaccessoires en onderdelen;

1.25 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.26 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken niet meegerekend;

1.27 bed & breakfast:

een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf (maximaal 1 week) met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft. Typend voor bed & breakfast is:

- a. de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;
- b. bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van de keuken van de woning;

1.28 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen;

1.29 bedrijf of beroep aan huis:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder bedrijf of beroep aan huis wordt tevens begrepen detailhandel via internet, zonder opslag en/of verkoop aan huis;

1.30 bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.31 bedrijfsmatig exploiteren recreatieterrein:

het via een bedrijf, stichting of ongeacht welke rechtspersoon of rechtsvorm voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.32 bedrijfsmatig houden van dieren:

het houden van dieren gericht op het voortbrengen van vlees, melk, eieren, wol en/of andere aanverwante producten;

1.33 bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw waarin het uitoefenen van verschillende vormen van bedrijvigheid (waaronder industriële, ambachtelijke, dienstverlenende, consumentverzorgende, therapeutische functies en kantoren) wisselend en tegelijkertijd kan worden uitgeoefend, waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf;

1.34 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon of huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.35 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object:

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object, zoals dat of die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.36 bestaand gebruik:

gebruik zoals dat rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.37 bestaande gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking:

gebruiks vloeroppervlakte van bebouwing voor mestbewerking die:

- a. op 13 juni 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een voor 13 juni 2017 verleende vergunning;

1.38 bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij:

De oppervlakte van een dierenverblijf die:

- a. op 17 maart 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 17 maart 2017 verleende vergunning

1.39 bestaand/bestaande situatie:

- a. t.a.v. bebouwing gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde: legale bebouwing gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het legale gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt ten aanzien van de ammoniakemissie, de ammoniakemissie zoals is vastgelegd in de Natuurbeschermingswetvergunning van het desbetreffende bedrijf, danwel de feitelijke situatie in de periode 2012-2014;

1.40 beeldkwaliteit:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap;

1.41 begane grond:

de eerste bouwlaag boven peil;

1.42 beperkt kwetsbaar object:

objecten zoals benoemd in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.43 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

1.44 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

1.45 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.46 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.47 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.48 bewijs van staldering:

schriftelijk bewijs dat binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;

1.49 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden bijgebouw, daar al dan niet tegen aangebouwd, met een dak;

1.50 bijeenkomst:

bijeenkomsten van persoonlijke aard (persoonlijke levenssfeer) en in verenigingsverband tot maximaal 25 per jaar;

1.51 boomteeltontwikkelingsgebied:

een gebied waar boomteeltbedrijven kunnen doorgroeien en zich kunnen ontwikkelen;

1.52 boringsvrije zone:

gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, een aaneengesloten slecht doorlaatbare laag bevindt;

1.53 bos:

bosgebied en de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen;

1.54 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;

1.55 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.56 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.57 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.58 bouwvlak:

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

1.59 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;

1.60 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij:

instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven;

1.61 buisleiding:

buisleiding voor het transport van gas, olie of chemicaliën, met uitzondering van buisleidingen voor het transport van aardgas, alsmede een leiding voor het transport van elektriciteit die wordt gekoeld met olie of chemicaliën;

1.62 centrale voorzieningen:

- a. beheersvoorzieningen ten behoeve van het aansluitende verblijfsrecreatie- en/of dagrecreatieterrein;
- b. facilitaire voorzieningen ten behoeve van de recreanten van het aansluitende verblijfsrecreatie- en/of dagrecreatieterrein, waaronder begrepen facilitaire ruimten, opslag, sanitaire voorzieningen en wasruimten;
- c. gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de recreanten van het aansluitende verblijfsrecreatie- en/of dagrecreatieterrein, waaronder begrepen een sportveld, een ligweide, een zwembad, speelvoorzieningen, slechtweervoorzieningen, horecavoorzieningen tot en met categorie 2, en winkelvoorzieningen;

1.63 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

de aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.64 dagrecreatieve voorzieningen:

het ontplooiën van recreatieve activiteiten zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur en boerengolf, die ruimtelijk inpasbaar en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.65 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

1.66 duurzame locatie:

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat omschakeling naar een intensieve veehouderij zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, voor wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is;

1.67 dienstverlening:

- a. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie;
- b. persoonlijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d.

1.68 dierenpension:

inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven;

1.69 dierenverblijf:

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen, zoals brijkeuken, ventilatiekanaal, luchtwassers en dergelijke;

1.70 dierenverzorgingscentrum:

inrichting waar de tijdelijke verzorging van dieren voorop staat, zoals een dierenpension, trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk;

1.71 ecologische waarden en kenmerken:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.72 eigen terrein:

gronden, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten, niet zijnde openbaar gebied;

1.73 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.74 erfbepanting:

bepanting rondom een gebouw en/of gebouwen;

1.75 evenement:

een activiteit gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden en/of gericht op vermaak en ontspanning.

1.76 extensieve dagrecreatie:

een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn, en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving, paardrijden, vissen, zwemmen, kanoën etc, die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang; onder extensieve recreatie wordt in ieder geval niet begrepen lawaaisporten;

1.77 gebouw:

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

1.78 gebouwgebonden teeltbedrijf en -kwekerij:

teelt en kweek van gewassen en dieren die alleen in een gebouw plaatsvindt, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, wormenkwekerijen en insectenkwekerijen, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;

1.79 gebruiksoppervlak:

bruikbare oppervlakte van bebouwing en gronde, geschikt voor het beoogde gebruik, berekend op grond van NEN 2580;

1.80 geluidsgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.81 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.82 gemengd landelijk gebied:

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied;

1.83 gevellijn:

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.84 gevoelige functies:

woningen, woonwagendplaatsen, andere geluidgevoelige gebouwen zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven en geluidsgevoelige terreinen zoals terreinen die horen bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;

1.85 gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen:

gronden en percelen waar geregeld en gedurende langere periode mensen kunnen verblijven of samenkomen zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, erven, zorgfuncties en kampeerterreinen;

1.86 glastuinbouwbedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering gericht op het telen van gewassen en planten die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.87 groencentrum:

groothandel in groenproducten met detailhandel in ter plaatse geteelde producten met een verkoopoppervlakte van maximaal 1.500 m²;

1.88 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden;

1.89 groenvoorzieningen:

groenvoorzieningen zijn het geheel van de aanplant in een gebied dan wel het aanbrengen of voorzien van groen;

1.90 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;

1.91 groepsrisico:

groepsrisico als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder j van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen of artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid transportroutes;

1.92 gronddepot:

bewaarplaats van grond;

1.93 grondgebonden teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.94 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.95 grootschalige ontwikkeling:

ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.96 handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009:

handleiding met lijsten met richtafstanden voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen);

1.97 hobbymatig houden van dieren:

het houden van vee onder de grens van een inrichting zoals genoemd in de Wet milieubeheer;

1.98 hoge teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter;

1.99 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapehouderij;

1.100 hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.101 hoofdverblijf:

de woning waar een huishouden staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BPR)

1.102 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

de horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

1. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon;
2. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
3. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
4. categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

1.103 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen;

1.104 internetwinkel:

internetwinkels worden in het kader van dit bestemmingsplan aangemerkt als een specifieke vorm van detailhandel waarbij:

- a. de transactie via internet of andere media tot stand komt en;
- b. de goederen ter plaatse kunnen worden afgehaald en/of;
- c. de goederen ter plaatse kunnen worden afgerekend en/of;
- d. de goederen ter plaatse kunnen worden bekeken of geprobeerd;

1.105 intensieve veehouderij:

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 bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van een grondgebonden melkrundveehouderij;

1.106 invloedsgebied:

invloedsgebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder k van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen of artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid transportroutes;

1.107 jeugdcentrum:

recreatie en educatie van jeugdgroepen met inbegrip van recreatie nachtverblijf in een gebouw met een daarbij behorend erf waarvan bouwwerken, geen gebouwen zijnde onderdeel van uit kunnen maken;

1.108 kamergerichte verhuur:

de verhuur van onzelfstandige woonruimten binnen een bestaand (woon)gebouw niet bestemd voor recreatieve bewoning;

1.109 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.110 kampeerterrein:

Stuk grond, al dan niet met speciale voorzieningen, waarop men kan kamperen;

1.111 kamperen:

overnachten in de vorm van verblijf in de open lucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan of vergelijkbaar recreatief nachtverblijf, niet zijnde een bouwwerk;

1.112 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.113 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.114 kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.115 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bovengronds hoofdgebouw, waarvan de bovenkant van de vloer zich onder peil bevindt;

1.116 kiosk:

een klein vrijstaand gebouw ten behoeve van toeristisch-recreatieve informatie, eventueel met een uitgifte van snacks;

1.117 kleinschalige kampeeractiviteiten:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.118 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen;

1.119 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.120 kwaliteitsverbetering (van het landschap):

Een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en/of de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving

1.121 kwetsbaar object:

Objecten zoals benoemd in artikel 1, sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.122 lage teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter;

1.123 landbouw:

akkerbouw, weidebouw, veehouderij, tuinbouw -waaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen- en elke andere vorm van bodemcultuur;

1.124 landbouwmechanisch bedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of nagenoeg gericht is op de verkoop, onderhoud en reparatie van tractoren en andere landbouwwerktuigen;

1.125 landgoed:

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische (bedrijfs)gronden, waarop één of meer wooneenheden met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd;

1.126 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

1.127 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.128 landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie;

1.129 langgevelboerderij:

een boerderij die ontstaan is uit het type hallenhuis en behoort tot de hallenhuisgroep;

1.130 lawaaisport:

voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvliegsport;

1.131 locatiegebonden milieubelastende activiteit:

inrichting als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, bijlage 1:

- a. BRZO-inrichting;
- b. IPPC, categorie 4 inrichting;
- c. inrichting als bedoeld in bijlage 1C Besluit omgevingsrecht, categorie 28.4 gevaarlijke afvalstoffen;

1.132 logiesgebouw:

een gebouw zonder zelfstandige wooneenheden, met een gezamenlijk gebruik van keuken en sanitaire voorzieningen;

1.133 loon- en grondwerkbedrijf:

een bedrijf in het bijzonder gericht op het verrichten van grondwerkzaamheden ten dienste van derden en op het verrichten van werkzaamheden ten dienste van agrarische bedrijven, een en andere met behulp van zware machines;

1.134 maatschappelijk:

Gezondheidszorg, bejaardenzorg, educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en andere openbare en bijzondere voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

1.135 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten;

1.136 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het trainen en stallen van paarden en pony's, in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten: horeca in categorie 2 (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden.

1.137 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte voor personen jonger dan 65 jaar met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.138 mestbewerking:

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven

1.139 mestverwerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, waaronder droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest;

1.140 natuurbeheerplan:

natuurbeheerplan als bedoeld in artikel 1.2, eerste lid van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;

1.141 Natuur Netwerk Brabant:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.142 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.143 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie en worden uitgevoerd door de eigenaar, huurder/pachter of een bewoner van de betreffende locatie. Ook vormen van resocialisatie en sociaal maatschappelijke functies (educatieruimten gerelateerd aan de hoofdfunctie) worden als nevenactiviteiten aangemerkt;

1.144 nieuwbouw:

bouw van nieuwe bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.145 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;

1.146 noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;

1.147 nutsvoorziening:

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, openbaar vervoer en waterstaat en voorzieningen ten behoeve van afvalverzameling;

1.148 omgevingskwaliteit:

de kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde;

1.149 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

1.150 omgevingsvergunning:

een vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.151 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.152 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.153 ondergeschikte functie:

een functie van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de hoofdfunctie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.154 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

1.155 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.156 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening (horecacategorie 2) binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.157 open erfafscheiding/open terreinafscheiding/open afrastering:

een erfafscheiding, terreinafscheiding of afrastering met een constructie die wel de toegang tot de achterliggende gronden fysiek belemmert, maar waarbij het zicht op de achterliggende gronden intact blijft, bijvoorbeeld door het gebruik van gaas of spijlen. Hierbij dient de constructie voor minimaal 90% open te zijn;

1.158 opplanten:

iedere handeling betreffende het plaatsen en aanbrengen van planten ten einde hun verdere groei of vermeerdering te bewerkstelligen;

1.159 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken;

1.160 overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening:

bouwwerken zonder wanden, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas ten behoeve van de bescherming van tuinbouwgewassen tegen neerslag of zonlicht;

1.161 overig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

1.162 overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.163 overige zone - beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt zijn;

1.164 overige zone - stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel om de omvang van de veestapel te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

1.165 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.166 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.167 paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.168 paardenhouderij(bedrijf):

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.169 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op twee of meer dan twee wielen;

1.170 parkeerbeleid:

Het Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022 van de gemeente Vught, vastgesteld op 7 februari 2013. Indien de parkeernota niet van toepassing is, gelden de kerncijfers van het CROW. Indien tijdens de planperiode het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt de daarvoor in de plaats tredende Parkeernota;

1.171 peil:

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk ter plaatse van de bestemming "Verkeer - Railverkeer": "bovenkant spoorstaaf";
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw;

ter verduidelijking: de gemeente geeft voor de aanvang van de bouw aan wat het peil is. Daar waar het een historische situatie betreft, indien de definitie van dit begrip niet voldoet, wordt de drempel van de voordeur als maat aangehouden.

1.172 perceelsgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

- a. voorste perceelsgrens: de grens van een perceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- b. zijdelingse perceelsgrens: de grens van een perceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste perceelsgrens;
- c. achterste perceelsgrens: de meest van de weg af gelegen perceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste perceelsgrens;

1.173 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, die elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikken;

1.174 plaatsgebonden risico:

plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder o van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen of artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid transportroutes;

1.175 plattelandswoning:

een woning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarische bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en wordt beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf;

1.176 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.177 recreatie:

vrijtijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, agrotourisme en (extensieve) dagrecreatie;

1.178 recreatiebedrijf:

de bedrijfsmatig gevoerde exploitatie van recreatieparken op een aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;

1.179 recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.180 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.181 recreatieve voorzieningen:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals aanlegsteigers en glijbanen.

1.182 recreatieverblijf:

- a. plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, zomerhuisje, tenthuisje en trekkershut;
- b. niet-plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat niet langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst en verplaatsbaar is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf.

1.183 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen;

1.184 relatie of relatieteken:

een verbindingslijn die één of meerdere bij elkaar behorende bouw- of bestemmingsvlakken met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één bouw- of bestemmingsvlak;

1.185 reserveringsgebied voor waterberging:

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.186 retentievoorziening:

een voorziening waarbij in tijden van overvloedige neerslag, water dat niet afkomstig is van uit de grote rivieren, tijdelijk vastgehouden kan worden om wateroverlast op andere plaatsen te voorkomen;

1.187 rijhal:

een gebouw uitsluitend bestemd voor het africhten van paarden en pony's, ten dienste van en behorende bij een paardenfokkerij of paardenhouderij;

1.188 risicobron:

een inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een buisleiding als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen, danwel een basisnetroute of transportroute als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid transportroutes;

1.189 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.190 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;

1.191 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.192 silo:

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het bijbehorende agrarische bedrijf;

1.193 speelvoorziening:

een sport- of speeltoestel;

1.194 sport:

activiteiten gebaseerd op lichamelijke beweging en/of denkvermogen, inclusief voorzieningen ten behoeve van de uitoefening van deze activiteiten;

1.195 stagiairewoning:

een voor tijdelijke bewoning door een stagiaire bestemd hoofdgebouw;

1.196 stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

1.197 standplaats voor ambulante handel:

een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente;

1.198 standplaats (toeristisch):

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt;

1.199 stapmolen:

cirkelvormig, omheinde ruimte, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een, al of niet computergestuurde, bedieningskast;

1.200 statische opslag:

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.201 teeltondersteunende voorzieningen:

een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Hieronder worden ook kassen verstaan;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

1.202 theetuin:

een uitspanning (horecacategorie 2), waar thee en andere dranken alsmede kleine spijsen voor consumptie ter plaatse worden verstrekt, geen restaurant zijnde;

1.203 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een (bedrijfs)woning;

1.204 twee-aaneengebouwde woning:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw;

1.205 VAB-vestiging:

Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing: een (voormalig) agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

1.206 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.207 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die uitsluitend wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden en/of voor de opslag van agrarische producten en/ of voor de opslag van agrarische werktuigen;

1.208 vellen:

het kappen, rooien, verplanten, de eerste keer knotten of kandela(be)ren of het snoeien van meer dan 20% van bomen of houtgewas (zowel bovengronds als ondergronds).

1.209 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

1.210 verbrede landbouw:

het ontplooiën van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf zoals kleinschalige recreatieve activiteiten, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.211 verenigingsleven:

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke in een bepaald gebied;

1.212 verkoopvloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

1.213 vestiging:

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan;

1.214 (vollegronds) teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.215 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen;

1.216 voorgevel:

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw of woning. Indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, is de gevel waar de hoofdingang is gesitueerd de voorgevel;

1.217 voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie:

voorzieningen voor het opwekken van hernieuwbare energie op basis van biomassa, waterkracht, windenergie, zonne-energie of aardwarmte;

1.218 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.219 vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.220 waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.221 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.222 waterkering:

waterkering met aangrenzende gronden, die van belang zijn voor de beveiliging tegen overstroming en als zodanig zijn aangewezen in de Waterwet of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, alsmede de overige waterkeringen die dienen voor bescherming tegen wateroverlast vanuit het regionale watersysteem overeenkomstig de Keuren van de waterschappen;

1.223 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.224 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.225 wonen:

huisvesten met vast karakter van één afzonderlijk huishouden in een woning.

1.226 woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde:

- a. een bijzondere woonvorm;
- b. huisvesting van personen waarbij de voorzieningen met elkaar worden gedeeld en wanneer er daarnaast geen ander huishouden in het gebouw is ondergebracht.

1.227 woonunit:

een demontabel of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw of ruimte binnen een gebouw, dat of die geschikt en ingericht is ten dienste van woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen;

1.228 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw, niet zijnde een woning, welke is geplaatst op een woonwagenstandplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.229 woonwagenwoning:

een op traditionele wijze gebouwd voor bewoning bestemd hoofdgebouw welke is geplaatst op een standplaats;

1.230 zorgactiviteiten:

zorggerelateerde activiteiten waaronder in ieder geval de volgende activiteiten worden begrepen: begeleiding van ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap of mensen met een gedragsstoornis, alsmede kinderopvang;

1.231 zorgboerderij:

de opvang van mensen met een zorgvraag hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie;

1.232 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op het landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in de omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

Afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 afstand tot de perceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortste is;

2.3 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 breedte, lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren;

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordt de overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrens door ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, gevelisolatie, reclameaanduidingen, luifels, erkers, balkons en overstekende daken en dergelijke buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 m;

2.9 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;

2.10 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.11 vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van een gebouw geeft, in bepaalde mate, de grootte van het gebouw weer. De vloeroppervlakte wordt binnenwerks bepaald: de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de desbetreffende activiteit(en).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. en tevens voor:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij': een veehouderij;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderijbedrijf;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'plantenkwekerij': een plantenkwekerij;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen': ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemisterijartikelen': verkoop van bloemisterijartikelen tot maximaal 1.200 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte;
- c. ongeschikte nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte in de volgende vormen:
 1. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 2. dagrecreatieve voorzieningen als nevenactiviteit tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 3. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van bed & breakfast zoals bedoeld in sub 4;
 4. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
 5. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot maximaal 200 m² vloeroppervlakte;
 7. ondersteunende horeca tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 8. dierenverzorgingscentrum, niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 9. theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 10. voorzieningen ten behoeve van het kamperen binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte.
- d. hobbymatig houden van dieren;
- e. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- f. behoud en herstel van de bestaande landschapselementen;
- g. instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- j. kleinschalige kampeeractiviteiten tot maximaal 15 toeristische standplaatsen buiten bestaande bebouwing op of grenzend aan het bouwvlak;
- k. ongeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan.
- l. evenementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde rijhallen, gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan; indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd en bouwwerken ten behoeve van paardenhouderijen, indien er sprake is van de aanduiding 'paardenhouderij' en een reëel paardenhouderij bedrijf.
- c. Voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' mogen teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd met uitzondering van teeltondersteunende kassen.
- c. De hoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van teeltondersteunende kassen, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De hoogte van (teeltondersteunende) kassen mag niet meer bedragen dan 10 m bedragen.
- g. De oppervlakte aan kassen per bedrijf mag ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 30.000 m².
- h. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen per bedrijf, met uitzondering van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mag niet meer bedragen dan 1.000 m², met dien verstande dat het bouwen van teeltondersteunende kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet is toegestaan.
- i. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toeneemt.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen

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

- a. Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat binnen een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- f. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak zijn wel toegestaan:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
 3. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';

5. kuilplaten en sleuvsilo's, mits de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak en de kuilplaten en sluifsilo's niet meer bedraagt dan 2 hectare;
- b. De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- d. De hoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking rijhallen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, ten behoeve van het binnen een bouwvlak bouwen van een rijhal tot een oppervlakte van 1.200 m², een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 12 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Per geval is de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, bestaande uit paardenhouderij indien als zodanig aangeduid, aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan en een AAB-advies.
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.2 Afwijking teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van teeltondersteunende kassen tot een grotere oppervlakte en hogere hoogte, met in achtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Binnen het betreffende bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 5.000 m² bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - boomteeltontwikkelingsgebied' niet meer dan 15.000 m² bedragen.
- f. Er moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.
- g. De gevels van de glasopstanden waarin assimilatiebelichting wordt toegepast vanaf 1:00 uur na zonsondergang tot 1:00 uur voor zonsopgang volledig zijn afgeschermd met een 100% dicht gevelschermdoek en aan de bovenzijde van de glasopstanden in diezelfde periode het licht voor minimaal 95% wordt afgeschermd.

3.3.3 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 9 en bouwhoogte van 14 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.4 Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 3.2.4 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De hoogte van schoorstenen en silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3.5 Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 en 3.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.6 Afwijking overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, ten behoeve van het bouwen van boomteelthekken en regenkappen buiten het aangeduide bouwvlak en buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkappen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige landschapswaarden.

3.3.7 De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming, dan wel een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof of, indien een vergunning/melding ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbesteding;
 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

- a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
1. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
 2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
 3. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
 4. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
 5. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
 6. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
 - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
 - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
 - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- c. De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. Het gebruik van gronden voor gebouwgebonden teeltbedrijven- en kwekerijen is niet toegestaan.
- e. Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- f. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- g. Het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijzigingsplan 14' conform de bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan, als de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 6 opgenomen beplantingsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden.
- h. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van:
1. een paardenbak grenzend aan en in aansluiting op een bouwvlak indien het een hobbymatig gebruikte paardenbak is;
 2. een paardenbak grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning is toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond.
- b. bij een paardenbak is het gebruiken van een geluidsinstallatie en/of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan;
- c. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- d. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de hoogte van een omheining voor de paardenbak bedraagt maximaal 1,5 meter;

- f. de afstand van de paardenbak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;
- g. de afstand van de paardenbak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- h. de afstand van de paardenbak tot bestemmingsvlakken van andere bestemmingen bedraagt minimaal 30 meter;
- i. per bestemmingsvlak is slechts één niet-overdekte paardenbak toegestaan;
- j. binnen het bouwvlak mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering tot een hoogte van maximaal 1,5 meter;

3.5.2 *Bedrijf of beroep aan huis*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing;
- b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandel is niet toegestaan;
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Agrarisch' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving;
- f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

3.5.3 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De woning is gelegen binnen het bouwvlak.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak is in werking.
- c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geur, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde plattelandswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 100 m² of
 2. 200 m², indien er sprake is van vermindering van bouwwerken door sloop van agrarische bouwwerken, met dien verstande dat vanaf 100 m² geldt dat voor 1 m² sloop 0,25 m² aan bouwwerken mag worden gebouwd.
- e. Het ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf en andere activiteiten in de omgeving worden niet belemmerd door de plattelandswoning.
- f. Als de bestaande bedrijfswoning wordt gebruik als plattelandswoning is toevoeging van een bedrijfswoning niet toegestaan.

3.5.4 *Gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.4.1 onder d voor gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.
- b. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- c. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- d. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat:
 1. de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 2. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

3.5.5 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a en b en c voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Op het perceel is een reëel agrarisch bedrijf aanwezig en de agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat herbouw - onder de voorwaarde dat de uitwendige verschijningsvorm overeenkomt met die van het oorspronkelijke gebouw - op dezelfde plaats mag plaatsvinden indien en voor zover redelijkerwijs niet verlangd mag worden dat de bestaande bebouwing - gezien de staat waarin deze verkeert - moet worden gehandhaafd.
- c. Voor nevenfuncties geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m²;
 2. verbrede landbouw in de vorm van zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m²;
 3. kleinschalig kamperen met maximaal 25 mobiele kampeermiddelen. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies.
 4. recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachregister verplicht;
 5. statische opslag tot een maximum van 1.000 m²;
 6. kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang tot een maximum van 300 m² brutovloeroppervlak, vooral gericht op opvang van kinderen uit het meest nabij gelegen dorp.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties is niet toegestaan.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nevenfunctie mag geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- i. De milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- j. De nevenfunctie mag geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
- k. De nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op of grenzend aan het bouwvlak, mits landschappelijk ingepast.
- l. Stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van alle bestaande bebouwing in het bouwvlak. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m², verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.
- m. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

3.5.6 Standplaatsen voor ambulante handel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.5.7 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.8 De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

3.5.9 Afwijken landschappelijk inpassingsplan

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder g, teneinde een wijziging van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 6 van deze regels toe te staan, mits een vergelijkbare kwalitatieve staat van landschappelijke inrichting wordt bereikt. Hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goed te keuren landschappelijk inpassingsplan overlegd.

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

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

Het is verboden op de in lid 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het wijzigen en verharderen van zandwegen;
- b. Het verwijderen of vellen van landschapselementen;
- c. De aanleg van retentievoorzieningen.

3.6.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Binnen een bouwvlak plaatsvinden;
- b. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. De in lid 3.6.1 onder c genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.
- b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
- c. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel.
- e. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

3.7.2 *Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak is aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha.
- d. Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak.
- e. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.7.3 *Wijziging naar 'paardenhouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij mits de noodzaak daarvan voor de exploitatie van het betreffende agrarisch bedrijf als zodanig redelijkerwijs is aangetoond middels een bedrijfsplan, met dien verstande dat:

- a. de vestiging van een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet is toegestaan;
- b. de omschakeling naar een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' slechts is toegestaan indien:
 1. de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;
 2. dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;
- d. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

3.7.4 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;
 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m². Indien de huidige agrarische bestemming groter is dan 1.500 m² dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.
- d. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.
- e. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- f. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- g. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.
- h. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

3.7.5 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf - burgerwoning met meer dan 200 m² bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij elke woning meer mag bedragen dan 200 m²;
 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemd beleidskader wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan het nieuwe beleidskader.
- d. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

3.7.6 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met ten hoogste 200 m² bedrijfsoppervlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m² per bouwvlak.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.

- d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- g. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

3.7.7 Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met meer dan 200 m2 bedrijfsoppervlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- b. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- c. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- d. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- e. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.

- f. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning), toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

3.7.8 *Wijziging naar Bos of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- b. de agrarische activiteiten zijn beëindigd.
- c. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen.
- d. de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden krijgen.

3.7.9 *Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' wanneer de activiteiten zijn beëindigd en indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

3.7.10 *Wijziging aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. Deze bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch zonder aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.
- b. Deze bestemming zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.

3.7.11 *Wijziging bouwvlak ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwvlak voor de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het bouwvlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak, 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'schuilgelegenheid'.
- b. Het bouwvlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak.
- c. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m².
- d. De afstand van het bouwvlak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter.
- e. De afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.
- f. De bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3 meter.
- g. De dakhelling van de schuilgelegenheid bedraagt minimaal 25°.
- h. De schuilgelegenheid moet door vormgeving, materiaalgebruik en door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap.
- i. Per bestemmingsvlak is slechts één schuilgelegenheid toegestaan.
- j. De omvang van het perceel, zijnde een perceel grasland, waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst, bedraagt minimaal 1 hectare.
- k. De schuilstal mag uitsluitend worden benut voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenaamde boerderijdieren, zoals rundvee, paarden, pony's, geiten en schapen.
- l. In of op het perceel, waarop de schuilgelegenheid is geplaatst, mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden.
- m. Indien sprake is van de verplaatsing van een legale schuilgelegenheid, dient vooraf zekerheid te worden geboden over de sloop van de oorspronkelijke schuilgelegenheid en dient door de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilgelegenheid afstand te worden gedaan van zijn recht op behoud van de schuilgelegenheid.
- n. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. en tevens voor:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij': een veehouderij;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': als ondergeschikte functie een paardenfokkerij;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderijbedrijf;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': een zorgboerderij;
- c. ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte in de volgende vormen:
 1. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 2. dagrecreatieve voorzieningen als nevenactiviteit tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 3. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van bed & breakfast zoals bedoeld in sub 4;
 4. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
 5. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot maximaal 200 m² vloeroppervlakte;
 7. ondersteunende horeca tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 8. dierenverzorgingscentrum, niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 9. theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 10. voorzieningen ten behoeve van het kamperen binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte.
- d. hobbymatig houden van dieren;
- e. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
 2. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied';
 3. landschappelijk open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten';
 2. natuurontwikkelingsgebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied';
 3. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogelgebied';
 4. weidevogels en ganzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied';
- h. instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- k. kleinschalige kampeeractiviteiten tot maximaal 15 toeristische staanplaatsen op of grenzend aan het bouwvlak;

- l. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;
- m. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur';
- n. evenementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde rijhallen, gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan; indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd en bouwwerken ten behoeve van paardenhouderijen, indien er sprake is van de aanduiding 'paardenhouderij' en een reëel paardenhouderij bedrijf.
- c. Voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 en 4.2.3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan' uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van veldschuren die tevens toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- veldschuur'.
- b. Teeltondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- c. De hoogte en oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte en oppervlakte.
- d. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toeneemt.

4.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend een twee-aaneengebouwde woning is toegestaan.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- f. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak zijn wel toegestaan:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
 3. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie en/of natuurontwikkeling, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. kuilplaten en sleuvsilo's, mits de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak en de kuilplaten en sluifsilo's niet meer bedraagt dan 2 hectare;
- b. De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.5 *'Specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde' gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 tot en met 4.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde' uitsluitend de bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde, die legaal aanwezig waren ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPbuitengebied-OH1, zijn toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijking rijhallen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, ten behoeve van het binnen een bouwvlak bouwen van een rijhal tot een oppervlakte van 1.200 m², een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 12 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Per geval is de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, bestaande uit paardenhouderij of paardenfokkerij indien als zodanig aangeduid, aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan en een AAB-advies.
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.3.2 *Afwijking teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, ten behoeve van het bouwen van teeltondersteunende kassen tot een grotere oppervlakte en hogere hoogte, met in achtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Binnen het betreffende bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 5.000 m² bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. Er moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.
- f. De gevels van de glasopstanden waarin assimilatiebelichting wordt toegepast vanaf 1:00 uur na zonsondergang tot 1:00 uur voor zonsopgang volledig zijn afgeschermd met een 100% dicht gevelschermdoek en aan de bovenzijde van de glasopstanden in diezelfde periode het licht voor minimaal 95% wordt afgeschermd.

4.3.3 *Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 9 en bouwhoogte van 14 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.

- b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.3.4 *Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 4.2.4 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De hoogte van schoorstenen en silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3.5 *Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.3.6 *De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

- a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
1. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen;
 2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
 3. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
 4. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
 5. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
 6. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
 7. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
 - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
 - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
 - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- c. Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- d. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- e. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel een, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van:
1. een paardenbak grenzend aan en in aansluiting op een bouwvlak indien het een hobbymatig gebruikte paardenbak is;
 2. een paardenbak grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning is toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond.
- b. Bij een paardenbak is het gebruiken van een geluidsinstallatie en/of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan.
- c. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- d. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de hoogte van een omheining voor de paardenbak bedraagt maximaal 1,5 meter;
- f. de afstand van de paardenbak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;
- g. de afstand van de paardenbak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- h. de afstand van de paardenbak tot bestemmingsvlakken van andere bestemmingen bedraagt minimaal 30 meter;

- i. per bestemmingsvlak is slechts één niet-overdekte paardenbak toegestaan;
- j. binnen het bouwvlak mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.

4.5.2 *Bedrijf of beroep aan huis*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing;
- b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandel is niet toegestaan;
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving;
- f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

4.5.3 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De woning is gelegen binnen het bouwvlak.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak is in werking.
- c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geur, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde plattelandswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 100 m² of
 2. 200 m², indien er sprake is van vermindering van bouwwerken door sloop van agrarische bouwwerken, met dien verstande dat vanaf 100 m² geldt dat voor 1 m² sloop 0,25 m² aan bouwwerken mag worden gebouwd.
- e. Het ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf en andere activiteiten in de omgeving worden niet belemmerd door de plattelandswoning.
- f. Als de bestaande bedrijfswoning wordt gebruik als plattelandswoning is toevoeging van een bedrijfswoning niet toegestaan.

4.5.4 *Gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.4.1 onder a sub 1 voor gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De in het omliggende gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- c. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- d. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat:
 1. de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 2. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

4.5.5 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a en b en c voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Op het perceel is een reëel agrarisch bedrijf aanwezig en de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat herbouw - onder de voorwaarde dat de uitwendige verschijningsvorm overeenkomt met die van het oorspronkelijke gebouw - op dezelfde plaats mag plaatsvinden indien en voor zover redelijkerwijs niet verlangd mag worden dat de bestaande bebouwing - gezien de staat waarin deze verkeert - moet worden gehandhaafd.
- c. Voor nevenfuncties geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. verbrede landbouw in de vorm van zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m².
 2. kleinschalig kamperen met maximaal 25 mobiele kampeermiddelen. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies.
 3. recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht;
 4. statische opslag tot een maximum van 1.000 m²;
 5. kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang tot een maximum van 300 m² brutovloeroppervlak, vooral gericht op opvang van kinderen uit het meest nabijgelegen dorp.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties is niet toegestaan.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nevenfunctie mag geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies.
- i. De milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- j. De nevenfunctie mag geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
- k. De nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op of grenzend aan het bouwvlak, mits landschappelijk ingepast.
- l. Stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van alle bestaande bebouwing in het bouwvlak. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m², verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.
- m. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

4.5.6 Standplaatsen voor ambulante handel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

4.5.7 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.5.8 De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

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

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

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid':
1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 8. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 9. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 10. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogelgebied':
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- h. de aanleg van retentievoorzieningen.

4.6.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Binnen het bouwvlak plaatsvinden.
- b. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.6.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. De in lid 4.6.1 onder h genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

4.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.7.1 *Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.
- b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
- c. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.

- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel.
- e. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

4.7.2 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 - 1. bestaande woningen;
 - 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;
 - 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m². Indien de huidige agrarische bestemming groter is dan 1.500 m² dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.
- d. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.
- e. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- f. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- g. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.
- h. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

4.7.3 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf - burgerwoning met meer dan 200 m² bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 - 1. bestaande woningen;
 - 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij elke woning meer mag bedragen dan 200 m²;
 - 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

4.7.4 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met ten hoogste 200 m² bedrijfsoppervlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 - 1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
 - 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m² per bouwvlak.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- e. Lid 4.7.4 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
- f. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- g. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- h. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

4.7.5 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met meer dan 200 m² bedrijfsoppervlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- b. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- c. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.

- d. Lid 4.7.5 onder b is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- g. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

4.7.6 *Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak daarvan is aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden mogen niet onevenredig aangetast.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.7.7 *Wijziging naar Bos of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming Bos of Natuur ten behoeve behoud en/of herstel ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- b. De agrarische activiteiten zijn beëindigd.
- c. De gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijzigingen wensen.
- d. De overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden krijgen.

4.7.8 *Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' wanneer de activiteiten zijn beëindigd.

4.7.9 *Wijziging aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. Deze bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch zonder aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.
- b. Deze bestemming zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.

4.7.10 *Wijziging bouwvlak ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwvlak voor de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het bouwvlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak, 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'schuilgelegenheid'.
- b. Het bouwvlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak.
- c. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m².
- d. De afstand van het bouwvlak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter.
- e. De afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.
- f. De bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3 meter.
- g. De dakhelling van de schuilgelegenheid bedraagt minimaal 25°.
- h. De schuilgelegenheid moet door vormgeving, materiaalgebruik en door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap.
- i. Per bestemmingsvlak is slechts één schuilgelegenheid toegestaan.

- j. De omvang van het perceel, zijnde een perceel grasland, waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst, bedraagt minimaal 1 hectare.
- k. De schuilstal mag uitsluitend worden benut voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenaamde boerderijdieren, zoals rundvee, paarden, pony's, geiten en schapen.
- l. In of op het perceel, waarop de schuilgelegenheid is geplaatst, mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden.
- m. Indien sprake is van de verplaatsing van een legale schuilgelegenheid, dient vooraf zekerheid te worden geboden over de sloop van de oorspronkelijke schuilgelegenheid en dient door de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilgelegenheid afstand te worden gedaan van zijn recht op behoud van de schuilgelegenheid.
- n. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. en tevens voor:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', een 'veehouderij';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderijbedrijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', een containerveld;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverzorgingscentrum': een dierenverzorgingscentrum niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenopvang', tevens voor de opvang van maximaal 36 honden in de bestaande bebouwing;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - katten- en kleine huisdierenopvang', tevens voor de opvang en verzorging van maximaal 20 katten en 20 kleine huisdieren in de bestaande bebouwing;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', een kwekerij;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitloopweides', tevens als uitloopweide voor de honden die opgevangen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenopvang', waarbij maximaal 8 honden per keer gebruik mogen maken van de weide;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', een geluidscherm;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', een dierenpension;
- c. ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte in de volgende vormen:
 1. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 2. dagrecreatieve voorzieningen als nevenactiviteit tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 3. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van bed & breakfast zoals bedoeld in sub 4;
 4. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
 5. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot maximaal 200 m² vloeroppervlakte;
 7. ondersteunende horeca tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 8. dierenverzorgingscentrum, niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 9. theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 10. voorzieningen ten behoeve van het kamperen binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte.
- d. hobbymatig houden van dieren;
- e. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
 3. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied';
 4. landschappelijk open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';

- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten';
 - 2. natuurontwikkelingsgebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied';
 - 3. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogelgebied';
 - 4. weidevogels en ganzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied';
- h. instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- k. kleinschalige kampeeractiviteiten tot maximaal 15 toeristische staanplaatsen op of grenzend aan het bouwvlak;
- l. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;
- m. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'.
- n. evenementen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde rijhallen gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan; indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd en bouwwerken ten behoeve van paardenhouderijen, indien er sprake is van de aanduiding 'paardenhouderij' en een reëel paardenhouderij bedrijf.
- c. Voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2 en 5.2.3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan' uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van veldschuren die tevens toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'.
- b. Teeltondersteunende kassen en (permanente) teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij' mogen ondersteunende kassen worden gebouwd tot een maximum van 1000 m².
- d. De hoogte en oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte en oppervlakte;
- e. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding, indien van toepassing;
- f. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- h. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toeneemt.

5.2.3 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

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

- a. Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend een twee-aaneengebouwde woning is toegestaan.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- f. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

5.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak zijn wel toegestaan:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
 3. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie en/of natuurontwikkeling, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. kuilplaten en sleuvsilo's, mits de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak en de kuilplaten en sluifsilo's niet meer bedraagt dan 2 hectare;
- b. De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

5.2.5 *'Specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde' gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 tot en met 5.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde' uitsluitend de bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde, die legaal aanwezig waren ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPbuitengebied-OH1, zijn toegestaan.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Afwijking rijhallen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2, ten behoeve van het binnen een bouwvlak bouwen van een rijhal tot een oppervlakte van 1.200 m², een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 12 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Per geval is de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, bestaande uit paardenhouderij indien als zodanig aangeduid, is aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan en een AAB-advies.
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.3.2 *Afwijking teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2, ten behoeve van het bouwen van teeltondersteunende kassen tot een grotere oppervlakte en hogere hoogte, met in achtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.

- b. Binnen het betreffende bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 5.000 m² bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. Er moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.
- f. De gevels van de glasopstanden waarin assimilatiebelichting wordt toegepast vanaf 1:00 uur na zonsondergang tot 1:00 uur voor zonsopgang volledig zijn afgeschermd met een 100% dicht gevelschermdoek en aan de bovenzijde van de glasopstanden in diezelfde periode het licht voor minimaal 95% wordt afgeschermd.

5.3.3 *Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 9 en bouwhoogte van 14 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.3.4 *Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 5.2.4 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De hoogte van schoorstenen en silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3.5 *Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 en 5.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.3.6 *Afwijking overige teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4, ten behoeve van het bouwen van boomteelthekken en regenkapten buiten het aangeduide bouwvlak met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkapten mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige landschapswaarden.

5.3.7 *De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;

- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
 - 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

- a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
 - 1. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen;
 - 2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
 - 3. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
 - 4. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
 - 5. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
 - 6. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
 - 7. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
 - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
 - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
 - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- c. Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- d. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

- e. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van:
1. een paardenbak grenzend aan en in aansluiting op een bouwvlak indien het een hobbymatig gebruikte paardenbak is;
 2. een paardenbak grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning is toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond.
- b. Bij een paardenbak is het gebruiken van een geluidsinstallatie en/of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan.
- c. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- d. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de hoogte van een omheining voor de paardenbak bedraagt maximaal 1,5 meter;
- f. de afstand van de paardenbak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;
- g. de afstand van de paardenbak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- h. de afstand van de paardenbak tot bestemmingsvlakken van andere bestemmingen bedraagt minimaal 30 meter;
- i. per bestemmingsvlak is slechts één niet-overdekte paardenbak toegestaan;
- j. binnen het bouwvlak mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.

5.5.2 Bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
- b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandel is niet toegestaan.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.
- f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

5.5.3 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De woning is gelegen binnen het bouwvlak.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak is in werking.
- c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geur, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde plattelandswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
1. 100 m² of

2. 200 m², indien er sprake is van vermindering van bouwwerken door sloop van agrarische bouwwerken, met dien verstande dat vanaf 100 m² geldt dat voor 1 m² sloop 0,25 m² aan bouwwerken mag worden gebouwd.
- e. Het ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf en andere activiteiten in de omgeving worden niet belemmerd door de plattelandswoning.
- f. Als de bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning is toevoeging van een bedrijfswoning niet toegestaan.

5.5.4 Gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.4.1 onder a sub 1 voor gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.
- b. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- c. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- d. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat:
 1. de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 2. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

5.5.5 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a en b en c voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Op het perceel is een reëel agrarisch bedrijf aanwezig en de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat herbouw - onder de voorwaarde dat de uitwendige verschijningsvorm overeenkomt met die van het oorspronkelijke gebouw - op dezelfde plaats mag plaatsvinden indien en voor zover redelijkerwijs niet verlangd mag worden dat de bestaande bebouwing - gezien de staat waarin deze verkeert - moet worden gehandhaafd.
- c. Voor nevenfuncties geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. verbrede landbouw in de vorm van zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m².
 2. kleinschalig kamperen met maximaal 25 mobiele kampeermiddelen. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies.
 3. recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht;
 4. statische opslag tot een maximum van 1.000 m²;
 5. kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang tot een maximum van 300 m² brutovloeroppervlak, vooral gericht op opvang van kinderen uit het meest nabijgelegen dorp.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties is niet toegestaan.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nevenfunctie mag geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies.

- i. De milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- j. De nevenfunctie mag geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
- k. De nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op of grenzend aan het bouwvlak, mits landschappelijk ingepast.
- l. Stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van alle bestaande bebouwing in het bouwvlak. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m², verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.
- m. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

5.5.6 *Standplaatsen voor ambulante handel*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

5.5.7 *Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.5.8 *De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;

- 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

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

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

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel;
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid':
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 8. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 9. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 10. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogelgebied':
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;

- 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 - 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- i. de aanleg van retentievoorzieningen.

5.6.2 *Uitzonderingen*

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

- a. Binnen het bouwvlak plaatsvinden.
- b. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.6.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. De in lid 5.6.1 onder i genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

5.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

5.7.1 *Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.
- b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
- c. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel.
- e. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

5.7.2 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 - 1. bestaande woningen;
 - 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;
 - 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m². Indien de huidige agrarische bestemming groter is dan 1.500 m² dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.
- d. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.
- e. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- f. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- g. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.
- h. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.

5.7.3 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf - burgerwoning met meer dan 200 m2 bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij elke woning meer mag bedragen dan 200 m²;
 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

5.7.4 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met ten hoogste 200 m2 bedrijfsoppervlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m² per bouwvlak.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- e. Lid 5.7.4 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
- f. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- g. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.

- h. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

5.7.5 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met meer dan 200 m2 bedrijfsruimte*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- b. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- c. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- d. Lid 5.7.5 onder b is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- g. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

5.7.6 *Wijziging naar Bos of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- b. De agrarische activiteiten zijn beëindigd.
- c. De gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen.
- d. De overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden krijgen.

5.7.7 *Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' wanneer de activiteiten zijn beëindigd en indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

5.7.8 *Wijziging aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. Deze bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2 zonder aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.
- b. Deze bestemming zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2 met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.

5.7.9 *Wijziging bouwvlak ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwvlak voor de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het bouwvlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak, 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'schuilgelegenheid'.
- b. Het bouwvlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak.
- c. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m².
- d. De afstand van het bouwvlak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter.
- e. De afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.
- f. De bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3 meter.
- g. De dakhelling van de schuilgelegenheid bedraagt minimaal 25°.
- h. De schuilgelegenheid moet door vormgeving, materiaalgebruik en door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap.
- i. Per bestemmingsvlak is slechts één schuilgelegenheid toegestaan.
- j. De omvang van het perceel, zijnde een perceel grasland, waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst, bedraagt minimaal 1 hectare.
- k. De schuilstal mag uitsluitend worden benut voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenaamde boerderijdieren, zoals rundvee, paarden, pony's, geiten en schapen.
- l. In of op het perceel, waarop de schuilgelegenheid is geplaatst, mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden.
- m. Indien sprake is van de verplaatsing van een legale schuilgelegenheid, dient vooraf zekerheid te worden geboden over de sloop van de oorspronkelijke schuilgelegenheid en dient door de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilgelegenheid afstand te worden gedaan van zijn recht op behoud van de schuilgelegenheid.
- n. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. en tevens voor:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', een 'veehouderij';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een 'intensieve veehouderij';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderij';
- c. ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte in de volgende vormen:
 1. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 2. dagrecreatieve voorzieningen als nevenactiviteit tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 3. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van bed & breakfast zoals bedoeld in sub 4;
 4. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
 5. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot maximaal 200 m² vloeroppervlakte;
 7. ondersteunende horeca tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 8. dierenverzorgingscentrum, niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 9. theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 10. voorzieningen ten behoeve van het kamperen binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte.
- d. hobbymatig houden van dieren;
- e. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten';
 2. natuurontwikkelingsgebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied';
 3. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogelgebied';
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. landschappelijk open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
 2. cultuurhistorisch waardevolle akker, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied';
- h. instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- k. kleinschalige kampeeractiviteiten tot maximaal 15 toeristische staanplaatsen op of grenzend aan het bouwvlak;
- l. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan.
- m. evenementen

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde rijhallen, gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd.
- c. Voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Teeltondersteunende kassen en (permanente) teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- c. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toeneemt.

6.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat binnen een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- f. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak zijn wel toegestaan:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
 3. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. kuilplaten en sleuvsilo's, mits de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak en de kuilplaten en sluifsilo's niet meer bedraagt dan 2 hectare;
- b. De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2, ten behoeve van het bouwen van teeltondersteunende kassen, met in achtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Binnen het betreffende bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 5.000 m² bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. Er moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.
- f. De gevels van de glasopstanden waarin assimilatiebelichting wordt toegepast vanaf 1:00 uur na zonsondergang tot 1:00 uur voor zonsopgang volledig zijn afgeschermd met een 100% dicht gevelschermdoek en aan de bovenzijde van de glasopstanden in diezelfde periode het licht voor minimaal 95% wordt afgeschermd.

6.3.2 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 9 en bouwhoogte van 14 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.3.3 Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 6.2.4 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De hoogte van schoorstenen en silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3.4 Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 en 6.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.3.5 Afwijking overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.4, ten behoeve van het bouwen van boomteelthekken en regenkapten buiten het aangeduide bouwvlak met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkapten mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige landschapswaarden.

6.3.6 De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;

- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
 - 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

- a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
 - 1. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
 - 2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
 - 3. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
 - 4. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
 - 5. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
 - 6. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
 - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
 - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
 - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Het gebruik van gronden voor gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen is niet toegestaan.
- c. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- e. Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- f. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

- g. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van:
 1. een paardenbak grenzend aan en in aansluiting op een bouwvlak indien het een hobbymatig gebruikte paardenbak is;
 2. een paardenbak grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning is toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond.
- b. Bij een paardenbak is het gebruiken van een geluidsinstallatie en/of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan.
- c. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- d. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de hoogte van een omheining voor de paardenbak bedraagt maximaal 1,5 meter;
- f. de afstand van de paardenbak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;
- g. de afstand van de paardenbak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- h. de afstand van de paardenbak tot bestemmingsvlakken van andere bestemmingen bedraagt minimaal 30 meter;
- i. per bestemmingsvlak is slechts één niet-overdekte paardenbak toegestaan;
- j. binnen het bouwvlak mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.

6.5.2 Bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
- b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandel is niet toegestaan.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.
- f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

6.5.3 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De woning is gelegen binnen het bouwvlak.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak is in werking.
- c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geur, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde plattelandswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 100 m² of

2. 200 m², indien er sprake is van vermindering van bouwwerken door sloop van agrarische bouwwerken, met dien verstande dat vanaf 100 m² geldt dat voor 1 m² sloop 0,25 m² aan bouwwerken mag worden gebouwd.
- e. Het ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf en andere activiteiten in de omgeving worden niet belemmerd door de plattelandswoning.
- f. Als de bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning is toevoeging van een bedrijfswoning niet toegestaan.

6.5.4 *Gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.4.1 onder c voor gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.
- b. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- c. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- d. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient te worden aangetoond dat:
 1. de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 2. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

6.5.5 *Afwijken nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder a en b en c voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Op het perceel is een reëel agrarisch bedrijf aanwezig en de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat herbouw - onder de voorwaarde dat de uitwendige verschijningsvorm overeenkomt met die van het oorspronkelijke gebouw - op dezelfde plaats mag plaatsvinden indien en voor zover redelijkerwijs niet verlangd mag worden dat de bestaande bebouwing - gezien de staat waarin deze verkeert - moet worden gehandhaafd.
- c. Voor nevenfuncties geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. verbrede landbouw in de vorm van zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m².
 2. kleinschalig kamperen met maximaal 25 mobiele kampeermiddelen. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies.
 3. recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachregister verplicht;
 4. statische opslag tot een maximum van 1.000 m²;
 5. kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang tot een maximum van 300 m² brutovloeroppervlak, vooral gericht op opvang van kinderen uit het meest nabijgelegen dorp.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties is niet toegestaan.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nevenfunctie mag geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies.

- i. De milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- j. De nevenfunctie mag geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
- k. De nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op of grenzend aan het bouwvlak, mits landschappelijk ingepast.
- l. Stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van alle bestaande bebouwing in het bouwvlak. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m², verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.
- m. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

6.5.6 *Standplaatsen voor ambulante handel*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

6.5.7 *Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.5.8 *De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;

- 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

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

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

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid':
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 7. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 8. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 9. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 10. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;

4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvoelgebied':
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 6. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 7. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevolle akker':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- g. de aanleg van retentievoorzieningen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- b. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.6.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 6.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. De in lid 6.6.1 onder g genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.
- b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
- c. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.

- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel.
- e. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

6.7.2 *Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak is aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d. Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak.
- e. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.7.3 *Wijziging naar 'paardenhouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij mits de noodzaak daarvan voor de exploitatie van het betreffende agrarisch bedrijf als zodanig redelijkerwijs is aangetoond middels een bedrijfsplan, met dien verstande dat:

- a. de vestiging van een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet is toegestaan;
- b. de omschakeling naar een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' slechts is toegestaan indien:
 1. de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;
 2. dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;
- d. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;

6.7.4 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;
 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m². Indien de huidige agrarische bestemming groter is dan 1.500 m² dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.
- d. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.
- e. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- f. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- g. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.
- h. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

6.7.5 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf - burgerwoning met meer dan 200 m2 bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij elke woning meer mag bedragen dan 200 m²;
 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

6.7.6 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met ten hoogste 200 m2 bedrijfsoppervlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m² per bouwvlak.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.

- g. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

6.7.7 Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met meer dan 200 m2 bedrijfsoppervlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- b. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- c. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- d. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- e. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- f. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

6.7.8 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- b. De agrarische activiteiten zijn beëindigd.
- c. De gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen.
- d. De overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden krijgen.

6.7.9 Wijziging aanduiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' wanneer de activiteiten zijn beëindigd en indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

6.7.10 Wijziging aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. Deze bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' zonder aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.

- b. Deze bestemming zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1 met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.

6.7.11 *Wijziging bouwvlak ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwvlak voor de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het bouwvlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak, 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'schuilgelegenheid'
- b. Het bouwvlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak.
- c. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m².
- d. De afstand van het bouwvlak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter.
- e. De afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.
- f. De bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3 meter.
- g. De dakhelling van de schuilgelegenheid bedraagt minimaal 25°.
- h. De schuilgelegenheid moet door vormgeving, materiaalgebruik en door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap.
- i. Per bestemmingsvlak is slechts één schuilgelegenheid toegestaan.
- j. De omvang van het perceel, zijnde een perceel grasland, waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst, bedraagt minimaal 1 hectare.
- k. De schuilstal mag uitsluitend worden benut voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenaamde boerderijdieren, zoals rundvee, paarden, pony's, geiten en schapen.
- l. In of op het perceel, waarop de schuilgelegenheid is geplaatst, mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden.
- m. Indien sprake is van de verplaatsing van een legale schuilgelegenheid, dient vooraf zekerheid te worden geboden over de sloop van de oorspronkelijke schuilgelegenheid en dient door de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilgelegenheid afstand te worden gedaan van zijn recht op behoud van de schuilgelegenheid.
- n. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. en tevens voor:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij': een 'veehouderij';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een 'intensieve veehouderij';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', tevens een dierenpension tot een maximale oppervlakte zoals is aangeduid op de verbeelding;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderijbedrijf;
- c. ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte in de volgende vormen:
 1. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 2. dagrecreatieve voorzieningen als nevenactiviteit tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 3. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van bed & breakfast zoals bedoeld in sub 4;
 4. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
 5. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot maximaal 200 m² vloeroppervlakte;
 7. ondersteunende horeca tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 8. dierenverzorgingscentrum, niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 9. theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 10. voorzieningen ten behoeve van het kamperen binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte.
- d. hobbymatig houden van dieren;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
 3. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied';
 4. landschappelijk open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
 5. landschapsontwikkelingsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapsontwikkelingsgebied';
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied';
- g. instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- j. kleinschalige kampeeractiviteiten tot maximaal 15 toeristische staanplaatsen op of grenzend aan het bouwvlak;
- k. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;

- l. een gronddepot, ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';
- m. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- n. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'.
- o. evenementen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde rijhallen, gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan; indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd en bouwwerken ten behoeve van paardenhouderijen, indien er sprake is van de aanduiding 'paardenhouderij' en een reëel paardenhouderij bedrijf.
- c. Voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van veldschuren die tevens toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - teeltondersteunende De hoogte en oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte en oppervlakte.
- c. De hoogte van (teeltondersteunende) kassen mag niet meer dan 10 m bedragen.
- d. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen per bedrijf, mag niet meer bedragen dan 1.000 m², met dien verstande dat het bouwen van teeltondersteunende kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet is toegestaan.
- g. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan indien hierdoor de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toeneemt.

7.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- f. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak zijn wel toegestaan:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;

3. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. kuilplaten en sleufsilos, mits de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak en de kuilplaten en sluisilos niet meer bedraagt dan 2 hectare;
- b. De hoogte van silos mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.
 - d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking rijhallen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2, ten behoeve van het binnen een bouwvlak bouwen van een rijhal tot een oppervlakte van 1.200 m², een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 12 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Per geval de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, bestaande uit paardenhouderij indien als zodanig aangeduid, is aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan en een AAB-advies.
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.3.2 Afwijking teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2, ten behoeve van het bouwen van teeltondersteunende kassen tot een grotere oppervlakte en hogere hoogte, met in achtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Binnen het betreffende bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 5.000 m² bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan.
- d. De hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. Er moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.
- f. De gevels van de glasopstanden waarin assimilatiebelichting wordt toegepast vanaf 1:00 uur na zonsopgang tot 1:00 uur voor zonsopgang volledig zijn afgeschermd met een 100% dicht gevelschermdoek en aan de bovenzijde van de glasopstanden in diezelfde periode het licht voor minimaal 95% wordt afgeschermd.

7.3.3 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 9 en bouwhoogte van 14 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.3.4 Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van de in lid 7.2.4 genoemde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De hoogte van schoorstenen en silos mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3.5 Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 en 7.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.3.6 Afwijking overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4, ten behoeve van het bouwen van boomteelthekken en regenkappen buiten het aangeduide bouwvlak met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkappen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige landschapswaarden.

7.3.7 De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbesteding;
 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

- a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
 1. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, gebouwgebonden teeltbedrijven- en kwekerijen;
 2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;

3. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
 4. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
 5. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
 6. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
 7. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
 - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
 - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
 - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak; De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 - c. Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
 - d. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
 - e. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.4.1 voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van:
 1. een paardenbak grenzend aan en in aansluiting op een bouwvlak indien het een hobbymatig gebruikte paardenbak is;
 2. een paardenbak grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning is toegestaan en aanwezig is, met dien verstande dat sprake is van een hobbymatig gebruikte paardenbak en de paardenbak gerealiseerd wordt in aansluiting op het bestemmingsvlak dat daadwerkelijk door de gebruikers van de paardenbak wordt bewoond.
- b. Bij een paardenbak is het gebruiken van een geluidsinstallatie en/of verlichting door middel van lichtmasten, niet toegestaan.
- c. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- d. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de hoogte van een omheining voor de paardenbak bedraagt maximaal 1,5 meter;
- f. de afstand van de paardenbak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter;
- g. de afstand van de paardenbak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- h. de afstand van de paardenbak tot bestemmingsvlakken van andere bestemmingen bedraagt minimaal 30 meter;
- i. per bestemmingsvlak is slechts één niet-overdekte paardenbak toegestaan;
- j. binnen het bouwvlak mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.

7.5.2 *Bedrijf of beroep aan huis*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing;
- b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandel is niet toegestaan;
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.
- f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

7.5.3 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De woning is gelegen binnen het bouwvlak.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak is in werking.
- c. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geur, geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer van de ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde plattelandswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 100 m² of
 2. 200 m², indien er sprake is van vermindering van bouwwerken door sloop van agrarische bouwwerken, met dien verstande dat vanaf 100 m² geldt dat voor 1 m² sloop 0,25 m² aan bouwwerken mag worden gebouwd.
- e. Het ter plaatse van het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf en andere activiteiten in de omgeving worden niet belemmerd door de plattelandswoning.
- f. Als de bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning is toevoeging van een bedrijfswoning niet toegestaan.

7.5.4 *Gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en lid 7.4.1 onder a sub 1 voor gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.
- b. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- c. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- d. Het gebouwgebonden teeltbedrijf en de kwekerij mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat:
 1. de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 2. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' dient door middel van een AAB-advies te worden aangetoond dat de omvang van het gebouwgebonden teeltbedrijf en - kwekerij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

7.5.5 *Afwijken nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder a en b en c voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Op het perceel is een reëel agrarisch bedrijf aanwezig en de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.

- b. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat herbouw - onder de voorwaarde dat de uitwendige verschijningsvorm overeenkomt met die van het oorspronkelijke gebouw - op dezelfde plaats mag plaatsvinden indien en voor zover redelijkerwijs niet verlangd mag worden dat de bestaande bebouwing - gezien de staat waarin deze verkeert - moet worden gehandhaafd.
- c. Voor nevenfuncties geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. verbrede landbouw in de vorm van zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m².
 2. kleinschalig kamperen met maximaal 25 mobiele kampeermiddelen. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies.
 3. recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht;
 4. statische opslag tot een maximum van 1.000 m²;
 5. kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang tot een maximum van 300 m² brutovloeroppervlak, vooral gericht op opvang van kinderen uit het meest nabij gelegen dorp.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties is niet toegestaan.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nevenfunctie mag geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies.
- i. De milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- j. De nevenfunctie mag geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
- k. De nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op of grenzend aan het bouwvlak, mits landschappelijk ingepast.
- l. Stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van alle bestaande bebouwing in het bouwvlak. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m², verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.
- m. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

7.5.6 *Standplaatsen voor ambulante handel*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

7.5.7 *Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.5.8 *De toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.4.1 ten behoeve van de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;

- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en nadere regels zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. de ontwikkeling is vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
- d. er is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- e. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbesteding;
 - 3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

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

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

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 - 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

3. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogelgebied':
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid':
1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
 7. het omzetten van grasland naar boomteelt.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapsontwikkelingsgebied':
1. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 2. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;

4. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- h. de aanleg van retentievoorzieningen.

7.6.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 7.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Binnen het bouwvlak plaatsvinden.
- b. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.6.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 7.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. De in lid 7.6.1 onder h genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 *Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.
- b. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
- c. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel.
- e. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

7.7.2 *Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. De noodzaak is aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d. Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak.
- e. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.7.3 *Wijziging naar paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij mits de noodzaak daarvan voor de exploitatie van het betreffende agrarisch bedrijf als zodanig redelijkerwijs is aangetoond middels een bedrijfsplan, met dien verstande dat:

- a. de vestiging van een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet is toegestaan;
- b. de omschakeling naar een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' slechts is toegestaan indien:
 1. de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;
 2. dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;

- d. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 5 (Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming), dan wel een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof of, indien een vergunning/melding ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

7.7.4 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m;
 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m². Indien de huidige agrarische bestemming groter is dan 1.500 m² dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.
- d. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.
- e. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- f. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- g. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.
- h. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

7.7.5 *Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf - burgerwoning met meer dan 200 m² bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij elke woning meer mag bedragen dan 200 m²;
 3. bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

7.7.6 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met ten hoogste 200 m2 bedrijfsoppervlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m² per bouwvlak.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
 2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- e. Lid 7.7.6 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
- f. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- g. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- h. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

7.7.7 *Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met meer dan 200 m2 bedrijfsoppervlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - na beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- b. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.
- c. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

- hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.
- d. Lid 7.7.7 onder b is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- g. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

7.7.8 *Wijziging naar Bos of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- b. De agrarische activiteiten zijn beëindigd.
- c. De gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen.
- d. De overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden krijgen.

7.7.9 *Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' wanneer de activiteiten zijn beëindigd en indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

7.7.10 *Wijziging aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. Deze bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2 zonder aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.
- b. Deze bestemming zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2 met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', voor zover de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger deze wijziging toestaat.

7.7.11 *Wijziging bouwvlak ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwvlak voor de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Het bouwvlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak, 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'schuilgelegenheid'.
- b. Het bouwvlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak.
- c. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m².
- d. De afstand van het bouwvlak tot de as van een weg bedraagt minimaal 30 meter.
- e. De afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.
- f. De bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3 meter.
- g. De dakhelling van de schuilgelegenheid bedraagt minimaal 25°.

- h. De schuilgelegenheid moet door vormgeving, materiaalgebruik en door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap.
- i. Per bestemmingsvlak is slechts één schuilgelegenheid toegestaan.
- j. De omvang van het perceel, zijnde een perceel grasland, waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst, bedraagt minimaal 1 hectare.
- k. De schuilstal mag uitsluitend worden benut voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenaamde boerderijdieren, zoals rundvee, paarden, pony's, geiten en schapen.
- l. In of op het perceel, waarop de schuilgelegenheid is geplaatst, mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden.
- m. Indien sprake is van de verplaatsing van een legale schuilgelegenheid, dient vooraf zekerheid te worden geboden over de sloop van de oorspronkelijke schuilgelegenheid en dient door de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilgelegenheid afstand te worden gedaan van zijn recht op behoud van de schuilgelegenheid.
- n. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, zoals aangegeven in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7;
- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. op de gronden die gekoppeld zijn door middel van een relatieteken, is één bedrijf toegestaan en worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- d. wonen in een bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- f. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant, voor zover die gronden daarbinnen zijn gelegen;
- g. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan.

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. tuinen en erven;
- j. wegen, voet- en rijwielfietspaden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, exclusief bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en de ondersteunende kassen, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7. Indien geen oppervlakte is opgenomen in de tabel, zijn er geen bedrijfsgebouwen toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij anders is aangegeven in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij anders aangegeven in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- e. ondersteunende kassen ten behoeve van de kweek zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tot een maximum van 1.000 m²;
- f. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

8.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- c. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering;
- e. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- f. de goothoogte van bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;

- g. de voorgevel van de bedrijfswoning moet zijn gericht op de bestemming 'Verkeer';
- h. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 10 meter en maximaal 15 meter;
- i. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

8.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- c. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;

8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties bedraagt maximaal 10 m.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter met uitzondering van het bepaalde in sub c;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;

8.2.5 *'Specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde' gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 8.2.1 tot en met 8.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde' uitsluitend de bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde, die legaal aanwezig waren ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPbuitengebied-OH1, zijn toegestaan.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

8.3.1 *Kleinere afstand tot de perceelsgrens*

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 8.2.1 onder d en lid 8.2.2 onder i mag de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens worden verkleind;

onder de volgende voorwaarden:

1. het stedenbouwkundige beeld wordt ter plaatse niet onevenredig geschaad;
2. de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag komt niet in het gedrang;
3. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen;

8.3.2 *Kleinere afstand tot de weg*

De afstand van een gebouw tot de as van de weg mag worden verkleind, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- b. het is akoestisch verantwoord;
- c. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld worden ter plaatse niet onevenredig geschaad.

8.3.3 *Afwijken bouwhoogte terrein- en erfafscheiding*

De terrein- en erfafscheiding mag worden verhoogd tot maximaal 2,25 m en 1,5 m voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het perceel heeft een oppervlakte van minimaal 2500 m²;
- b. De verhoging is noodzakelijk uit het oogpunt van veiligheid;
- c. De verkeerveiligheid blijft gewaarborgd.

8.3.4 *Afwijken oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. afwijking is niet toegestaan indien dit is aangegeven in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7.
- b. afwijking is mogelijk met dien verstande dat de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen kan worden uitgebreid met maximaal 15% van de in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7 vermelde oppervlakte.
- c. indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, is afwijking mogelijk met dien verstande dat de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen kan worden uitgebreid met maximaal 25% van de in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7 vermelde oppervlakte.
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. er mag geen aantasting van de omliggende landschaps- en natuurwaarden plaatsvinden.
- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- g. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven
- h. de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking wordt niet vergroot en de parkeerbehoefte wordt binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd;
- j. de ontwikkeling is hydrologisch neutraal;
- k. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. zelfstandige detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. buitenopslag van goederen en materialen buiten het bestemmingsvlak;
- g. wonen in bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- h. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw' is geen grondgebonden bedrijfswoning toegestaan;
- j. het gebruik van gronden voor een ander soort bedrijf dan ter plaatse aangegeven in de Tabel bedrijven zoals opgenomen in lid 8.7, indien het geen bedrijf of beroep aan huis betreft.
- k. het gebruik van een bestemmingsvlak ten behoeve van meerdere bedrijven.

8.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

8.5.1 *Afwijken ander soort bedrijf*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 onder a ten behoeve van de omschakeling naar een ander soort bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voorgenomen bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en de milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van het verkeer veroorzaken;
- d. zelfstandige detailhandel is niet toegestaan

- e. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 ten behoeve van de omschakeling naar een ander soort bedrijf toegestaan, indien:
1. de ontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 2. dit ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied waar:
 - een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 3. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 4. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 5. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 6. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
- f. mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.
- g. omliggende (agrarische) bedrijven worden niet belemmerd;
- h. bestaande natuur- en/of landschappelijke waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- i. de publieksaantrekkende werking wordt niet vergroot en de parkeerbehoefte wordt binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd;
- j. vervangende nieuwbouw is toegestaan;
- k. er is aangetoond dat de functiewijziging ook op langere termijn past binnen de omgeving;
- l. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;
- m. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Omschakeling van bestemming Bedrijf naar Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' en aangrenzende bestemmingen zonder opname van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf is beëindigd;
- b. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 2.500 m²;
- c. er dient een legale bedrijfswoning aanwezig te zijn. Deze woning wordt bestemd als 'Wonen - 2' onder de volgende voorwaarden:
 1. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
 2. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 3. overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
 4. er vindt geen splitsing in meerdere wooneenheden plaats;
- d. ten aanzien van de sloop van legaal aanwezige overtollige (bedrijfs)gebouwen, gelden de volgende bepalingen:
 1. de maximaal toegestane inhoud van de woning van 750 m³ mag worden vergroot met 50 m³ per 500 m² aan gesloopte bebouwing, waarbij de inhoud van de woning maximaal 850 m³ bedraagt;
 2. de overtollige bebouwing (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m² oppervlakte) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verbonden;

- e. de bestaande waarden van het Nationaal Landschap Het Groene Woud worden niet onevenredig aangetast;

8.7 Tabel bedrijven

Code	Adres	Plaats	Nadere bestemming	Toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen	Geen uitbreiding toegestaan
sb-01	Achterstraat ong (achter nr. 29)	Cromvoirt	cultuurtechnisch bedrijf	250 m ²	
sb-02	Achterstraat 10	Cromvoirt	hovenier	1250 m ²	
sb-30	Deutersestraat 43	Cromvoirt	dierenkliniek	2025 m ²	
sb-09	Gementweg 7	Cromvoirt	mest- en terragrondopslag	Geen gebouwen toegestaan	
sb-11	Loverensestraat 31	Cromvoirt	schildersbedrijf	390 m ²	
sb-12	Nieuwkuikseweg ong.	Cromvoirt	opslag	25 m ²	
sb-14	St.-Lambertusstraat ong. (achter nr. 20)	Cromvoirt	opslagbedrijf	620 m ²	
sb-15	St. Lambertusstraat 34	Cromvoirt	Autohandel, met een maximale milieucategorie 2 waarbij 10 motorvoertuigen voor handelsdoeleinden en 4 motorvoertuigen voor privédoeleinden aanwezig mogen zijn	700 m ²	
sb-16	St. Lambertusstraat 34a	Cromvoirt	constructiebedrijf	3550 m ² samen met sb-20	
sb-20	St. Lambertusstraat 36a	Cromvoirt	bedrijfsverzamelgebouw en brandweerkazerne	3550 m ² samen met sb-16	
sb-22	St.-Lambertusstraat 65	Cromvoirt	palletbedrijf en mozaïkhandel	880	
sb-50	Dijk, de 8	Helvoirt	kantoor	206 m ²	
sb-21	Dijk, de 6	Helvoirt	handelonderneming. detailhandel en groothandel zijn hier toegestaan	3000 m ²	
sb-06	Hoenderstraat 5	Helvoirt	groothandelsbedrijf	2225 m ²	
sb-19	Molenstraat 7	Helvoirt	herstelinrichting motorvoertuigen	1668 m ²	
sb-51	Molenstraat 10a	Helvoirt	statische opslag	2479 m ²	
sb-25	Molenstraat 27a	Helvoirt	aannemersbedrijf	1125 m ²	
sb-03	Nieuwkuikseweg 11	Helvoirt	transport- en agrarisch-technisch hulpbedrijf	2413 m ²	
sb-04	Nieuwkuikseweg 11a	Helvoirt	agrarisch-technisch hulpbedrijf	1800 m ²	
sb-05	Nieuwkuikseweg 13	Helvoirt	metaalbedrijf	3915 m ²	
sb-07	Nieuwkuikseweg 44	Helvoirt	transportbedrijf	3030 m ²	
sb-08	Nieuwkuikseweg 50	Helvoirt	agrarisch-technisch hulpbedrijf	2565 m ²	
sb-18	Rijksweg 16	Helvoirt	kantoor	820 m ²	
sb-17	Rijksweg ong	Helvoirt	caravanhandel en -stalling hoveniersbedrijf	128 m ²	

sb-13	Udenhoutseweg 7	Helvoirt	metaalbewerkingsbedrijf	2160 m ²	
sb-24	Bergenshuizensestraat 9	Vught	specifieke vorm van bedrijf - dierenverzorgingscentrum	1610 m ²	
sb-26	Grobbendonksekoowelweg ong.	Vught	opslag		
sb-27	Helvoirtseweg 223 /225 /227	Vught	specifieke vorm van bedrijf - kistation	4820 m ²	
sb-28	St.-Michielgestelseweg 5A / 5B	Vught	hovenier	175 m ²	
sb-29	Pepereind ong.	Cromvoirt	opslag		

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van algemeen nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan is aangeduid op de verbeelding, indien op de verbeelding geen maximale hoogten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van signalerings-, telecommunicatie- en zendmasten en antenneinstallaties bedraagt maximaal 35 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, waterhuishoudkundige en/of abiotische waarden;
- d. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant;
- e. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. extensieve dagrecreatie/openluchtrecreatie;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- g. 'parkeerterrein', een parkeerterrein met instandhouding van het aanwezige bos;
- h. 'specifieke vorm van recreatie - ijzeren man', speelvoorzieningen en klimvoorzieningen met instandhouding van het aanwezige bos;
- i. 'verenigingsleven', een vereniging;
- j. 'militair oefenterrein', een militair oefenterrein;
- k. 'specifieke vorm van maatschappelijk - oorlogsgedenkplaats', een oorlogsgedenkplaats;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. voet- en fietspaden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' mogen bouwwerken ten behoeve van de vereniging worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' mogen bouwwerken ten behoeve van militair gebruik worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
 2. de totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt maximaal 100 m²;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, zijn toegestaan mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. zitbanken;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van waterbeheer en natuurontwikkeling bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de bouwhoogte van open erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- f. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en klimvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ijzeren man' bedraagt maximaal 20 meter;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de gedenkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - oorlogsgedenkplaats' bedraagt maximaal 4 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in lid 10.2.2, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing dient ten behoeve van de doeleinden als genoemd in lid 10.1;
- b. plaatsing van de bebouwing buiten de bestemming 'Bos' is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, waterhuishoudkundige en/of abiotische waarden;
- d. er geen onevenredige negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant zijn;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

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

10.5.1 Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

10.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 10.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op de aanleg van een ecologische verbingszone, poelen en het herplanten;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden

Artikel 11 Cultuur en Ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

ter plaatse van de functieaanduiding:

- a. 'museum', een museum;

met ondergeschikt:

- b. horecavoorzieningen ter plaatse van de aanduiding, 'horeca van categorie 2' die ten dienste staan van het gebruik zoals genoemd in sub a;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- c. voetpaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zoals bedoeld in lid 11.2.2 mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van wachttorens bedraagt maximaal 9 meter;
- c. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal de bestaande hoogte van de terreinafscheiding;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van de terreinafscheiding, welke op de perceelsgrens gebouwd mag worden.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen;
- e. wonen;
- f. horeca, met uitzondering van ondersteunende horeca als bedoeld in lid 11.1 onder b.

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- b. 'specifieke vorm van horeca - theetuin', een theetuin;
- c. 'horeca van categorie 2', tevens horeca van categorie 2 binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
- d. 'tuincentrum', uitsluitend een tuincentrum;
- e. 'supermarkt', uitsluitend een supermarkt met bovenwoningen;
- f. 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', tevens wonen in het bedrijfsgebouw;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- g. tuinen en erven;
- h. voetpaden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. voorzieningen van algemeen nut.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zoals bedoeld in lid 12.2.2, 12.2.3 en 12.2.4 mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', uitsluitend wonen op de verdieping is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', uitsluitend wonen in het bedrijfsgebouw is toegestaan;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan; de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering;
- c. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- e. de voorgevel van de bedrijfswoning moet zijn gericht op de bestemming 'Verkeer';
- f. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 10 meter en maximaal 15 meter;
- g. de afstand van de bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

12.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij de (bedrijfs)woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de (bedrijfs)woning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²; de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- b. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 5 meter en mag maximaal 20 meter;
- c. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd.

12.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- f. wonen in bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- g. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'supermarkt' en 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw' zijn geen grondgebonden bedrijfswoningen toegestaan.

Artikel 13 Dienstverlening

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- b. 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', wonen in het bedrijfsgebouw;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- c. tuinen en erven;
- d. voetpaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zoals bedoeld in lid 13.2.2, 13.2.3 en 13.2.4 mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

13.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', uitsluitend wonen in het bedrijfsgebouw is toegestaan;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan; de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering;
- c. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- e. de voorgevel van de bedrijfswoning moet zijn gericht op de bestemming 'Verkeer';
- f. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 10 meter en maximaal 15 meter;
- g. de afstand van de bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m² de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- b. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- c. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd;

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken bouwhoogte terrein- en erfafscheiding

De terrein- en erfafscheiding mag worden verhoogd tot maximaal 2,25 m en 1,5 m voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het perceel heeft een oppervlakte van minimaal 2500 m²;
- b. De verhoging is noodzakelijk uit het oogpunt van veiligheid;
- c. De verkeerveiligheid blijft gewaarborgd.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- e. wonen in bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- f. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw' is geen grondgebonden bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 14 Gemengd - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. kantoor;
- d. recreatie, zoals 'bed and breakfast'-appartementen;
- e. horeca;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen;
- g. tuinen, groen- en parkeervoorzieningen en bij een en ander behorende overige voorzieningen;
- h. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- i. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- j. tuinen en erven;
- k. voet- en fietspaden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. voorzieningen van algemeen nut.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogtes.

14.2.2 (Bedrijfs)woningen

Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen bedraagt maximaal 1 per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan in de bestaande bebouwing.

14.2.3 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn maximaal drie recreatiewoningen toegestaan;
- c. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 260 m³.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties bedraagt maximaal 10 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de voorgevel maximaal 1 m bedraagt.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

14.3.1 Extra woning

Het realiseren van extra woningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan drie;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- c. de instandhouding van de bestaande cultuurhistorische waardevolle bebouwing dient te zijn gewaarborgd;
- d. er moet voldaan zijn aan de Wet geluidhinder;
- e. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

14.3.2 Bijbehorende bouwwerken

De bouw van een bijbehorend bouwwerk mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

14.4.1 Standplaatsen voor ambulante handel

Standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

Artikel 15 Gemengd - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch-technische hulpbedrijven;
- b. agrarisch-verwante bedrijven;
- c. statische opslag- en stallingsbedrijven;
- d. wonen;
- e. tuinen en erven;
- f. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- g. tuinen en erven;
- h. voet- en fietspaden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. voorzieningen van algemeen nut.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel gemengd - 2 zoals opgenomen in lid 15.5;
- b. nieuwbouw is niet toegestaan;
- c. herbouw van gebouwen, anders dan na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, is niet toegestaan;
- d. bij herbouw van een gebouw als gevolg van een calamiteit mogen de horizontale en verticale afmetingen van de fundering en de goot- en bouwhoogte van dat gebouw niet worden vergroot.

15.2.2 (Bedrijfs)woningen

Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen bedraagt maximaal 1 per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven;
- b. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³;
- c. woningen mogen uitsluitend op de bestaande fundering worden herbouwd met de voorgevel op niet minder dan de bestaande afstand tot de weg;
- d. bij herbouw bedraagt de goothoogte en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen maximaal 2 meter meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tot een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties bedraagt maximaal 10 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de voorgevel maximaal 1 m bedraagt.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m.

15.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

15.3.1 Standplaatsen voor ambulante handel

Standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

15.4.1 Wijziging naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;
- b. Ter plaatse van en aansluitend aan elke bestaande woning worden gronden tot een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m² bestemd voor wonen. Indien de huidige bestemming groter is dan 1.500 m² dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Voor zover de gronden niet als 'Wonen - 2' worden aangewezen, worden deze aangewezen als 'een agrarische bestemming of 'Bos - Natuur' al naar gelang de eerstbedoelde gronden grotendeels grenzen aan die laatstbedoelde.
- d. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bestemmingsvlak te omvatten.
- e. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- f. Het aantal woningen binnen elk bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- g. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

15.4.2 Wijziging naar 'Wonen' - burgerwoning met maximaal 200 m² bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. bestaande woningen;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij elke woning meer mag bedragen dan 200 m²;
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemd beleidskader wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan het nieuwe beleidskader.
- d. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022', zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

15.4.3 Wijziging naar 'Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een oppervlakte van maximaal het bestaande bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Bij wijziging dient vast te staan dat ter plaatse daadwerkelijk een agrarisch bedrijf wordt gevestigd, dat daar naar aard en omvang en gezien de daar geldende overige bepalingen van het plan toelaatbaar kan worden geacht middels een AAB-advies.
- b. De omliggende agrarische bestemming wordt aangehouden.
- c. Wijziging is niet toegestaan indien de gronden gelegen zijn in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1 en Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2.
- d. De aanwezige landschaps- en natuurwaarden niet worden aangetast.

- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf anders dan een veehouderij of vollegrondsteeltbedrijf, niet toegestaan.
- f. Er wordt voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsnotitie.

15.4.4 Wijziging naar 'Bedrijf' - bedrijfswoning met maximaal 200 m² bedrijfsoppervlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' - waaronder begrepen horeca, recreatie of maatschappelijk bedrijf - met inachtneming van de volgende regels:

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m² per bouwvlak.
- b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.
- c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat indien voornoemd beleidskader wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan het nieuwe beleidskader.
- d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:
 1. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 2. de ontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 3. dit ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied waar:
 - een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 4. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 5. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 6. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 7. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 8. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang als genoemd in onder d sub 1;
 9. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;
 10. wijziging niet leidt tot een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking;
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022', zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.
- f. Het besluit tot wijziging in de bestemming 'Bedrijf' houdt tevens in dat in de 'Tabel bedrijven' in artikel 8, lid 8.7, gegevens worden opgenomen betreffende code, adres, nadere bestemming, toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen, toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen en overige voorwaarden behorende bij het besluit.

15.5 Tabel gemengd 2

Code	Adres	Plaats	Toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)
sgd-01	De Gijzel 41	Helvoirt	882 m ²
sgd-02	De Gijzel 46	Helvoirt	2418 m ²
sgd-03	Hoef ten Halve 3	Helvoirt	1346 m ²
sgd-04	Hoenderstraat 4	Helvoirt	487 m ²
sgd-05	Kreitestraat 1a	Helvoirt	1295 m ²
sgd-06	Nieuwkuikseweg 10a	Helvoirt	433 m ²
sgd-07	t Hoog 8	Helvoirt	553 m ²

Artikel 16 Groen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', een speelvoorziening;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- d. voet- en fietspaden;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m;
- b. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 Standplaatsen voor ambulante handel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven zoals aangegeven in de Tabel horeca zoals opgenomen in lid 17.5;
- b. horecacategorie zoals aangegeven in de Tabel horeca zoals opgenomen in lid 17.5;
- c. wonen in een bedrijfswoning, met uitzondering van het bepaalde in sub e;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- d. 'kantoor', een ondergeschikt kantoor;
- e. 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', tevens wonen in het bedrijfsgebouw;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

- f. tuinen en erven;
- g. voetpaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voorzieningen van algemeen nut.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen, exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel horeca zoals opgenomen in lid 17.5;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de Tabel horeca;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de Tabel horeca.
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is opgenomen in de Tabel horeca. Indien in de Tabel horeca geen maximale hoogten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

17.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', uitsluitend wonen in het bedrijfsgebouw is toegestaan;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering;
- d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- e. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning moet zijn gericht op de bestemming 'Verkeer';
- g. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 10 meter en maximaal 15 meter;
- h. de afstand van de bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m² de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- b. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- c. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd.

17.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

17.2.5 *'Specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan' gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 17.2.1 tot en met 17.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan' uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

17.3 **Afwijken van de bouwregels**

17.3.1 *Afwijken oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 onder a ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen kan worden uitgebreid met maximaal 15%, mits:

- a. landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan is gewaarborgd en de aanwezige landschaps- en natuurwaarden niet worden aangetast.

17.3.2 *Afwijken bouwhoogte terrein- en erfafscheiding*

De terrein- en erfafscheiding mag worden verhoogd tot maximaal 2,25 m en 1,5 m voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het perceel heeft een oppervlakte van minimaal 2500 m²;
- b. De verhoging is noodzakelijk uit het oogpunt van veiligheid;
- c. De verkeerveiligheid blijft gewaarborgd.

17.4 **Specifieke gebruiksregels**

17.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- e. wonen in bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- f. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw' is geen grondgebonden bedrijfswoningen toegestaan.

17.5 **Tabel horeca**

Code	Horeca categorie	adres	Nadere bestemming	Plaats	Toegestane oppervlakte	Toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen in m	Toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen in m
Sh-04	3, 4 muv bar-dancings, discotheken en nachtclubs	Guldenberg 12	Hotel/ Restaurant/ zalen	Helvoirt	6238	6,5	10

Sh-01	3	Margrietweg 9	Restaurant	Helvoirt	432	5,5	8
Sh-02	3	Nieuwkuikseweg 28	Restaurant	Helvoirt	540	5,5	8
Sh-06	3	Rijksweg 26	Restaurant	Helvoirt	220	5,5	8
sh-09	3	Maurick 3 (Kasteel Maurick)	Hotel/ restaurant	Vught	1160	bestaand	bestaand
Sh-07	3	Kruishoeveweg 6	Hotel/ restaurant	Vught	1200	3,5	9
sh-06	3	Helvoirtseweg 186	Restaurant	Vught	2000	6	10
sh-08	3,4 muv bar-dancings, discotheken en nachtclubs	Loonsebaan 88	Restaurant/ Zalen	Vught	250	3,5	8
sh-05	3,4 muv bar-dancings, discotheken en nachtclubs	St.-Lambertusstra at 72	Restaurant/ zalen	Cromvoirt	700	bestaand	bestaand
sh-03	3	St.-Lambertusstra at 59	Hotel	Cromvoirt	489	6	10

Artikel 18 Kantoor

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kantoor;
- met de daarbijbehorende voorzieningen:
- b. tuinen en erven;
 - c. voetpaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. voorzieningen van algemeen nut.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen;
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak.

Artikel 19 Maatschappelijk

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen conform de 'Tabel maatschappelijke voorzieningen' zoals opgenomen in lid 19.7;
- b. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. behoud van de bestaande waardevolle houtopstanden.
- e. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;

met ondergeschikt:

- f. horeca (horecacategorie 2) ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

- g. tuinen en erven;
- h. wegen, voet- en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. sportvoorzieningen ten behoeve van eigen gebruik;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. voorzieningen van algemeen nut.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen, exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel maatschappelijk zoals opgenomen in lid 19.7;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de Tabel maatschappelijk;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de Tabel maatschappelijk.
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is opgenomen in de Tabel maatschappelijk. Indien in de Tabel maatschappelijk geen maximale hoogten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum;
- e. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

19.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van één bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering;
- d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- e. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning moet zijn gericht op de bestemming 'Verkeer';
- g. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 10 meter en maximaal 15 meter;
- h. de afstand van de bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

19.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- c. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd.

19.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b, c en d;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'sm-10, sm-11', sm-12 en sm-13, 'defensiedoeleinden' bedraagt de bouwhoogte maximaal 9 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sm-13', justitiële inrichting, bedraagt de bouwhoogte van afscherpende muren en hekwerken maximaal 5 meter en de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt maximaal 10 meter;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van terreinafscheidingen, welke op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mogen worden.
- f. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties mag niet meer bedragen dan 10 m;

19.2.5 *'Specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan' gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.1 tot en met 19.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing toegestaan' uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

19.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

19.3.1 *Maximale bouwhoogte*

De maximaal toegestane bouwhoogte van delen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'sm-13', justitiële inrichting' mag worden verhoogd tot maximaal 15 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bouwhoogte is aangetoond;
- b. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast.

19.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

19.4.1 *Standplaatsen voor ambulante handel*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 19.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien die de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeerveiligheid niet wordt aangetast.

19.5 **Specifieke gebruiksregels**

19.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen, behoudens kamperen in verenigingsverband;
- e. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- f. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in sm-5;
- g. wonen in bijbehorende bouwwerken;

- h. een logiesgebouw voor structurele al dan niet tijdelijke huisvesting van personen;
- i. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Vergroting van het bebouwd oppervlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een vergroting van de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de uitbreiding dient te worden aangetoond;
- b. de bebouwde oppervlakte mag met 10% worden vergroot;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- d. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven
- e. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied;
- f. de natuurwaarden van het aangrenzende Natuur Netwerk Brabant mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking wordt niet vergroot en de parkeerbehoefte wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd;
- h. de ontwikkeling is hydrologisch neutraal;
- i. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

19.7 Tabel maatschappelijke voorzieningen

Code	Adres	Plaats	Nadere bestemming	Toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen	Toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen	Toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen
sm-01	Hoog, 't ong	Helvoirt	kapel	bestaand	bestaand	bestaand
sm-02	Kerkweg 2	Cromvoirt	basisschool	970 m ²	6,5 m	10,5 m
sm-03	St.-Lambertusstraat 53	Cromvoirt	kerk en begraafplaats	1.740 m ²	15 m	25 m
sm-04	Heikant, de ong	Helvoirt	scouting	bestaand	bestaand	bestaand
sm-05	Udenhoutseweg 15	Helvoirt	conferentieoord	3.520 m ²	bestaand	bestaand
sm-06	St.-Lambertusstraat 60	Cromvoirt	gemeenschapshuis	bestaand	6,5 m	10,5 m
sm-07	Bergenshuizenseweg 4 / 5	Vught	vereniging	Bestaand	4,5 m	7 m
sm-08	Boxtelseweg 58 / 60	Vught	klooster en congrescentrum	25.500 m ²	8,5 m	12 m
sm-09	Goya 24	Vught	kerk	bestaand	bestaand	bestaand
sm-10	Lunettenlaan ongenummerd (3 terreinen)	Vught	militair oefenterrein	maximaal 5% bebouwd	12 m	12 m
sm-11	Lunettenlaan 201 (Kazerne)	Vught	militaire kazerne	95.000 m ²	7,5 m	12 m
sm-12	Lunettenlaan 102 (Kazerne)	Vught	militaire kazerne	60.000 m ²	6,5 m	9,5 m

sm-13	Lunettenlaan 501	Vught	justiële inrichting	106.100 m ²	12 m	12 m
sm-14	Astorias 42	Vught	wijkcentrum	bestaand	bestaand	bestaand

Artikel 20 Natuur

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': een wandelpad;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenleefgebied': dassenleefgebied;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zendmast;
- f. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
- g. instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, waterhuishoudkundige en/of abiotische waarden;
- h. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant, voor zover die gronden daarbinnen zijn gelegen;
- i. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voet- en fietspaden.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. zitbanken;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2m;
- c. de maximale bouwhoogte van een zendmast/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan 35 m;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- e. voorzieningen ten behoeve van waterbeheer en natuurontwikkeling met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte van 20 m²;

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. de actieve beoefening van de golfsport;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 50 m²;
- e. kamperen, behoudens kamperen in verenigingsverband;
- f. wonen in gebouwen

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,30 m onder maaiveld;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;

- e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- g. het aanbrengen van bomen en houtwas;
- h. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- i. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- j. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- k. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.
- l. het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie en van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

20.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 21 Recreatie - IJzeren Man

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Recreatie - IJzeren Man' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiebedrijf met een strandpaviljoen, horeca en bijbehorende centrale voorzieningen;
- b. horeca in categorie 1, 2 en 4;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. evenementen tot een maximum van 12 evenementen per jaar;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', tevens wonen in het bedrijfsgebouw;
- f. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
- g. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant, voor zover die gronden daarbinnen zijn gelegen;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- h. 'sport', tevens voorzieningen ten behoeve van (water)sportdoeleinden en (sport)verenigingen;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- i. voet- en fietspaden;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

21.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak zijn gebouwen ten behoeve van horeca en centrale voorzieningen toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak bedragen niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.1 onder b zijn buiten het bouwvlak bedrijfsgebouwen toegestaan, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt en de bouwhoogte maximaal 5 meter.

21.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen in bedrijfsgebouw', met dien verstande dat uitsluitend wonen in het bestaande bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak is toegestaan;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;

21.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;

21.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en klimvoorzieningen bedraagt maximaal 20 meter;

- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter; de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. hotel, pension, discotheken en nachtclubs;
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- e. wonen in (bedrijfs)gebouwen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 21.1 onder e;
- f. wonen in bijbehorende bouwwerken;
- g. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- h. kamperen.

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

21.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen van bomen of houtgewas.

21.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor niet de landschappelijke waarden van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 22 Recreatie - Recreatiewoning 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Recreatie - Recreatiewoning 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
- b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- c. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, poelen, plassen en andere waterpartijen;
- d. instandhouding als zodanig van ter plaatse voorkomende zandwegen;
- e. extensieve openluchtrecreatie en voorzieningen ten behoeve daarvan, zoals fiets- en voetpaden, picknickplaatsen en bij een en ander behorende parkeervoorzieningen; en
- f. agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding;
- g. verblijf in recreatiewoningen en andere recreatieverblijven; en
- h. tuinen en erven;
- i. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het totaal aantal recreatiewoningen en andere recreatieverblijven bedraagt maximaal 37;
- b. recreatiewoningen en andere recreatieverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd op de bestaande fundering;
- c. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 260 m³;
- d. de goothoogte van recreatiewoningen en andere recreatieverblijven bedraagt maximaal 3 m.

22.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende recreatiewoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde recreatiewoning behorende vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 12 m²;
- c. van bijbehorende bouwwerken bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 m.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de voorgevel maximaal 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m.

22.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen ter bevordering van een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen;

- d. permanente bewoning in bijbehorende bouwwerken;
- e. permanente bewoning van recreatiewoningen en andere recreatieverblijven.

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

22.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

22.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 22.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 23 Recreatie - Recreatiewoning 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Recreatie - Recreatiewoning 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijf in recreatiewoningen, en
- b. tuinen en erven;
- c. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan 1;
- b. de voorgevels van recreatie woningen mogen op niet minder dan de bestaande afstand tot de weg worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 60 m²;
- d. de goothoogte van recreatiewoningen en andere recreatieverblijven bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van recreatiewoningen en andere recreatieverblijven bedraagt maximaal 4,5 m.

23.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende recreatiewoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde recreatiewoning behorende vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 30 m²;
- c. van bijbehorende bouwwerken bedraagt de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 4,5 m.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen voor de voorgevel maximaal 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m.

23.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van bijbehorende bouwwerken ter bevordering van een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen;
- d. permanente bewoning in bijbehorende bouwwerken;
- e. permanente bewoning van recreatiewoningen en andere recreatieverblijven.

Artikel 24 Recreatie - Verblifsrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein met recreatieverblijven bedoeld voor verblifsrecreatie;
- b. centrale voorzieningen ten behoeve van de verblifsrecreatie in bedrijfsbebouwing;
- c. ondersteunende horecavoorzieningen tot en met categorie 2 in bedrijfsbebouwing;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
- g. wonen in een bedrijfswoning;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- h. 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij;
- i. 'kampeerterrein', een kampeerterrein;
- j. 'sportveld', een sportveld tot een maximum van 100 m²;
- k. 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', behoud van de bestaande landschappelijke inpassing;
- l. 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- m. 'specifieke vorm van recreatie - werkplaats', een werkplaats;

met ondergeschikt:

- n. detailhandel met een maximale oppervlakte van 200 m²;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- o. tuinen en erven;
- p. wegen, voet- en fietspaden;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, exclusief bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sr-01 en sr-09 en van centrale voorzieningen ten behoeve van sr-03, sr-04 en sr-05 bedraagt niet meer dan is aangegeven in de Tabel Verblifsrecreatie, zoals is opgenomen in lid 24.5.
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sr-01 en sr-09 en van centrale voorzieningen ten behoeve van sr-03, sr-04 en sr-05 bedragen niet meer dan is aangegeven in de Tabel Verblifsrecreatie, zoals is opgenomen in lid 24.5;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - werkplaats' is tevens een werkplaats toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² en maximale goothoogte van 3,5 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

24.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen een van bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering;
- d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- e. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- f. de voorgevel van de bedrijfswoning moet zijn gericht op de bestemming 'Verkeer';

- g. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 10 meter en maximaal 15 meter;
- h. de afstand van de bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

24.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- c. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.

24.2.4 *Recreatieverblijven*

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:

- a. het aantal plaatsgebonden recreatieverblijven en niet-plaatsgebonden recreatieverblijven ten behoeve van sr-03, sr-04 en sr-05 bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a gelden voor plaatsgebonden recreatieverblijven de volgende regels:
 1. de oppervlakte van een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt maximaal 80 m²;
 2. de inhoud van een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt maximaal 250 m³ exclusief onderkeldering;
 3. de bouwhoogte van een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt maximaal 3,5 meter;
 4. per plaatsgebonden recreatieverblijf mag één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
 5. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt maximaal 6 m²;
 6. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt maximaal 3 meter;

24.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal -5 meter;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen;
- d. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in lid 24.1 onder g;
- e. wonen in bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- f. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- g. permanente bewoning van recreatieverblijven en niet-plaatsgebonden recreatieverblijven;

24.4 Afwijken van de gebruiksregels

24.4.1 *Standplaatsen voor ambulante handel*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 24.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

24.5 Tabel verblijfsrecreatie

Code	Adres	Plaats	Nadere bestemming	Toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen	Toegestane goothoogte bedrijfsgebouwen	Toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen
sr-01	Margrietweg 1	Helvoirt	Camping	2600 m ²	3,5 m	5 m
sr-09	Runsvoort 2	Helvoirt	Verblijfsrecreatie / camping en IV	1650 m ²	5,5 m	8 m
sr-03	Pepereind 13	Cromvoirt	Recreatiepark	2400 m ²	6 m	9 m
sr-04	Loverensestraat 3	Cromvoirt	Recreatiepark	1300 m ²	5 m	7 m
sr-05	Loverensestraat 11	Cromvoirt	Recreatiepark	2100 m ²	5 m	7 m

Artikel 25 Recreatie - Volkstuinen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud
- c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant, voor zover die gronden daarbinnen zijn gelegen;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. per tuinkavel zijn maximaal één kas en één berging toegestaan;
- d. de oppervlakte van een kas bedraagt maximaal 10 m²;
- e. de oppervlakte van een berging bedraagt maximaal 3 m²;
- f. de bouwhoogte van kassen en bergingen bedraagt maximaal 2,25 meter.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mogen worden.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. opslag van goederen en materialen;
- c. wonen in gebouwen.

Artikel 26 Sport

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportactiviteiten, zoals aangegeven in de Tabel sport zoals opgenomen in lid 26.6;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. buitenschoolse opvang als ondergeschikte functie bij de voetbalclub en de hockeyclub;

met ondergeschikt:

- d. horeca (horecacategorie 2) ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik tot maximaal 300 m² vloeroppervlakte;

met daarbij behorende voorzieningen:

- e. wegen, voet- en fietspaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bijeenkomsten;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Indien een bestemmingsvlak geen bouwvlak bevat, mogen gebouwen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. uitsluitend gebouwen ten dienste van de doeleinden als opgenomen in 26.1 zijn toegestaan.

26.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen, met uitzondering van de golfbaan, exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel sportvoorzieningen zoals opgenomen in lid 26.6;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de Tabel sportvoorzieningen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de Tabel sportvoorzieningen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

26.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. uitsluitend vrijstaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering;
- e. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- f. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- g. de voorgevel van de bedrijfswoning moet zijn gericht op de bestemming 'Verkeer';
- h. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 10 meter en maximaal 15 meter.
- i. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

26.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 80 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;

- c. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 5 meter en bedraagt maximaal 20 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd;

26.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, behoudens het bepaalde in sub b, c, d en e;
- b. de bouwhoogte van schutbomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietterrein' bedraagt maximaal 20 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt maximaal 10 m;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mogen worden;

26.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor een rijhal ten behoeve van een manege, zoals is opgenomen in ss-01, ss-02, ss-04 en ss-08:

26.3.1 *Rijhal*

De bouw van een rijhal, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. maximaal 1 rijhal met een oppervlakte van maximaal 1.200 m² is toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag maximaal 8 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 12 m;
- c. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld worden ter plaatse niet onevenredig geschaad;
- d. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- e. de verandering aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ontwikkeling is hydrologisch neutraal;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de rijhal op basis van een erfbeplantingsplan.

26.4 **Specifieke gebruiksregels**

26.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. kamperen;
- d. wonen in gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- e. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- f. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak.

26.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

26.5.1 *Buitenschoolse opvang of maatschappelijke en sportgerelateerde activiteiten bij sportvoorzieningen*

Buitenschoolse opvang of maatschappelijke en sportgerelateerde activiteiten bij sportvoorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de verandering is milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- b. de verandering is akoestisch aanvaardbaar;
- c. de buitenschoolse opvang of maatschappelijke en sportgerelateerde activiteiten zijn ondergeschikt aan de sportvoorziening.

26.5.2 Sportkamp bij sportvoorzieningen

Een sportkamp bij sportvoorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het sportkamp is milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- de activiteit is akoestisch aanvaardbaar.

26.6 Tabel sportvoorzieningen

Code	Adres	Plaats	Nadere bestemming	Toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen	Toegestane goothoogte	Toegestane nokhoogte bedrijfsgebouwen	Ondergeschikte horeca (horeca categorie 2)
ss-01	Pepereind 11	Cromvoirt	manege	1790 m ²	4,8 m	8,5 m	
ss-02	Scheepenstraat 5	Cromvoirt	manege	1400 m ²	4 m	7 m	
ss-03	St.-Lambertusstraat ong.	Cromvoirt	sportveld	nvt	nvt	nvt	
ss-04	Helvoirtsestraat 7a	Helvoirt	manege	25119 m ²	4,5 m	8 m	toegestaan
ss-05	Helvoirtsestraat ong	Helvoirt	schutterij	118 m ²	3,5 m	6 m	
ss-06	Hoog, 't 3	Helvoirt	jeugdcentrum	200 m ²	5,5 m	8 m	
ss-07	Nieuwkuikseweg 28	Helvoirt	schutterij	bestaand	bestaand	bestaand	
ss-08	Distelberg 9	Helvoirt	Manege	3795	5,5m	8,5m	toegestaan
ss-09	Hoog, 't 3	Helvoirt	jeugdcentrum	200 m ²	5,5 m	8 m	
ss-10	Bergenshuizense weg 2a	Vught	sportveld	235 m ²	5 m	7 m	
ss-11	De Bus 2	Vught	sportveld	1100 m ²	5 m	7 m	
ss-12	De Kikvorsch 2	Vught	sportveld	490 m ²	5 m	7 m	
ss-13	De Kikvorsch 5 en 7	Vught	sportveld	1250 m ²	5 m	7 m	
ss-14	De Kikvorsch ong.	Vught	sportveld	475 m ²	5 m	7 m	
ss-15	Grobbendonksekooweg ong.	Vught	Honden oeffenterrein	40 m ²	3 m	3 m	
ss-16	Honderdmorgense dijk ong.	Vught	Honden oeffenterrein	15 m ²	2,5 m	3 m	
ss-17	Kraaiengatweg 3	Vught	tennischal	6500 m ²	5 m	12 m	
ss-18	Kraaiengatweg 6	Vught	tennisbaan en honden oeffenterrein	500 m ²	4,5 m	7 m	
ss-19	Loonsebaan ong.	Vught	handboogschietterrein	250 m ²	3,5 m	4,5 m	
ss-20	Reigerbosweg 1	Vught	schietterrein	10 m ²	2,5 m	4,5 m	
ss-21	Rijkskampenweg ong.	Vught	modelvliegtuig baan				
ss-22	Pepereind ong.	Cromvoirt	Honden oeffenterrein	15 m ²	2,5 m	3 m	

Artikel 27 Sport - Golfbaan

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een 18-holes golfbaan;
- b. recreatief gebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenleefgebied': dassenleefgebied;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - driving range': een driving rangebuitenschoolse opvang als ondergeschikte functie bij de voetbalclub en de hockeyclub;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - afslaggebouw': een afslaggebouw met golf-pro lesruimten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - clubhuis': een clubhuis, caddiemasterruimte e.d. met daarin horeca en detailhandel (proshop), mits deze functies direct gerelateerd zijn aan de golfsport;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bebouwing t.b.v. beheer en onderhoud': bebouwing ten behoeve van onderhoud en één bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke groenvoorziening': landschappelijke groenvoorziening;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verlichting': verlichting;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten': geen bedrijfswoning toegestaan;
- l. terreinverhardingen:
 1. binnen de bouwvlakken;
 2. bij gebouwen buiten de bouwvlakken tot eenzelfde oppervlakte als de bebouwde oppervlakte;
 3. ten behoeve van een buggy-/trolley pad met een lengte van niet meer dan 2000 m, en een breedte van niet meer dan 2 m;
 4. ten behoeve van een machinepad met een lengte van niet meer dan 1500 m en een breedte van niet meer dan 3 m;
- m. reliëfvorming met de volgende toegestane hoogten:
 1. in het gebied oostelijk van de Zandleij en zuidelijk van de Cromvoirtsedijk van niet meer dan +1 m en -1 m ten opzichte van het maaiveld;
 2. in het gebied oostelijk van de Zandleij en noordelijk van de Cromvoirtsedijk van niet meer dan +1,75 m en -1,75 m ten opzichte van het maaiveld;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wandelpaden en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals afwateringsloten.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, behoudens het hierna onder f. bepaalde;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goot- en de (bouw)hoogte van de gebouwen binnen de bouwvlakken mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van niet minder dan 20° en niet meer dan 65°;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de inhoud van het bestaande boerderijgebouw;
- f. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten de bouwvlakken worden gebouwd ten behoeve van schuilen, sanitair en berging tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- g. de goot- en de (bouw)hoogte van de gebouwen als bedoeld onder f. mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m.

27.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. lichtmasten en lantaarnpalen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verlichting', waarbij de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid b zijn verlichtingsarmaturen ten behoeve van verstralers toegestaan op het dak van het afslaggebouw, met dien verstande dat de hoogte van de verlichtingsarmaturen niet meer bedraagt dan 1 m, gemeten vanaf het dak van het afslaggebouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - driving range' zijn lichtmasten en lantaarnpalen in de vorm van souffleursverlichting toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m;
- e. de hoogte van een ballenvanger (masten en net) mag niet meer bedragen dan 20 m;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7 m.

27.2.3 *Ondergronds bouwen*

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwdiepte beneden peil mag niet meer bedragen dan 7 m.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van het clubhuis voor bijeenkomsten van persoonlijke aard (bruiloften en partijen) en evenementen die geen relatie hebben met de golfsport;
- b. het gebruik van het clubhuis door niet-leden, wegens oneerlijke concurrentie ten opzichte van in de omgeving gevestigde horecabedrijven;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 50 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke groenvoorziening'.

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

27.4.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,30 m onder maaiveld;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- g. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- h. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- i. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- j. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 50 m² per perceel;
- k. het aanbrengen van bomen en houtwas;
- l. het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie en van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

27.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

27.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 28 Verkeer

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeer- en opstelstroken, bushaltes en soortgelijke voorzieningen; met daarbij behorende voorzieningen:
- d. faunapassages;
- e. speel- en verblijfsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- g. straatmeubilair;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. bij een en ander behorende bruggen, duikers en andere voorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. kunstwerken;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut (voor doelen genoemd in lid 28.1) worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 20 m².

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, bewegwijzering, bovenleidings- en signaleringsmasten bedraagt maximaal 10 meter.

28.3 Specifieke gebruiksregels

28.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. kamperen;
- b. opslag van goederen en materialen.

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

28.4.1 Standplaatsen voor ambulante handel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 28.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

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

28.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- b. het beplanten van gronden met struiken of bomen.

28.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 28.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

28.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 28.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 29 Verkeer - Onverhard

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer - Onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. On- of halfverharde wegen (waaronder begrepen zandwegen), straten en paden die hoofdzakelijk gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer en de instandhouding daarvan als zodanig;
- b. Fiets- en voetpaden, on- of halfverhard;
- c. Parkeervoorzieningen, on- of halfverhard;

met daarbij behorende voorzieningen:

- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bij een en ander behorende bruggen, duikers en andere voorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut (voor doelen genoemd in lid 29.1) worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 20 m².

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, bewegwijzering, bovenleidings- en signaleringsmasten bedraagt maximaal 10 meter.

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. kamperen;
- b. opslag van goederen en materialen.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Standplaatsen voor ambulante handel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 29.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

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

29.5.1 Verbod

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

- a. Het vellen of rooien van struiken of bomen.
- b. Het beplanten van gronden met struiken of bomen.

29.5.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 29.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.5.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 29.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - Onverhard' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', indien de wijziging betrekking heeft op het aanwijzen tot verharde weg, onder de voorwaarde dat de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische waarden, bodem- en waterhuishoudkundige en waarden en kenmerken van de gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 30 Verkeer - Railverkeer

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen (exclusief eventuele rangeersporen) met daarbij behorende bermen en paden;
- b. gelijk- of ongelijkvloerse overgangen daar waar wegen de spoorweg kruisen;
- c. voorzieningen ten behoeve van spoorwegverkeer;

met daarbij behorende voorzieningen:

- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m².

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, bewegwijzering, bovenleidings- en signaleringsmasten bedraagt maximaal 10 meter.

30.3 Specifieke gebruiksregels

30.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. kamperen;
- b. opslag van goederen en materialen.

Artikel 31 Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, watergangen, waterpartijen en oeverstroken;
- b. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zandvang', een zandvang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'stuw', een stuw;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
- g. evenementen tot een maximum van 12 evenementen per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'recreatie' en 'sport';

ter plaatse van de functieaanduiding:

- h. 'recreatie', tevens extensieve dagrecreatie;
- i. 'sport', tevens ondergeschikte (water)sportdoeleinden, zoals zwemmen, roeien, kanoën en surfen;

met de daarbij behorende voorzieningen:

- j. kunstwerken;
- k. beheer- en onderhoudspaden;
- l. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- m. nutsvoorzieningen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering of natuurontwikkeling;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 meter.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensieve dagrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie per bestemmingsvlak niet meer dan 20 m² bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn tevens kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van recreatieve voorzieningen toegestaan met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 90 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- d. het waterbergend/waterkerend vermogen niet wordt belemmerd en hieromtrent vooraf advies bij de waterbeheerder wordt ingewonnen.

31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;

- g. opslag van goederen en materialen;
- h. wonen.

Artikel 32 Wonen - 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, al dan niet in combinatie met een bedrijf of beroep aan huis;
 - b. bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
- met de daarbijbehorende voorzieningen:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

- a. per bouwperceel mag maximaal één, niet overdekte tennisbaan aanwezig zijn.

32.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal woningen geldt zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. de voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde woningen toegestaan;
- h. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- i. een woning dient te worden uitgevoerd met een kap;
- j. bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel buiten beschouwing gelaten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen niet meer dan 5 hoofdgebouwen in zijdelingse richting worden aaneengebouwd;
- l. hoofdgebouwen worden geacht aaneengebouwd te zijn indien de onderlinge afstand minder dan 3 meter bedraagt en/of verspringingen in de bebouwingslijn minder dan 1,5 meter bedragen;
- m. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter;
 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde;
 3. bij hoekwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde;
- n. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- o. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter.

32.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 40% van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m²;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden opgericht;
- e. per woning mogen niet meer dan twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

32.2.4 Erkers

Voor het oprichten van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. de voorgevel dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
- b. de breedte van de erker bedraagt maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 4 meter;
- c. de diepte van de erker bedraagt maximaal 1,5 meter;
- d. de hoogte van de erker bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 3 meter.

32.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de woning maximaal 1 meter bedraagt;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- f. de oppervlakte van zwembaden bedraagt maximaal 120 m²;
- g. lichtmasten bij paardenbakken zijn niet toegestaan.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

32.3.1 Afwijken bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

het afwijken van de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- b. het bijgebouw vanuit het stedenbouwkundige beeld inpasbaar is in zijn omgeving;
- c. door de afwijkende bouwhoogte het ruimtelijke karakter ter plaatse niet wordt aangetast;
- d. het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw;
- e. er geen sprake is van onevenredige nadelige belemmeringen voor de omgeving op het gebied van privacy en dag- en zonlichttoetreding.

32.3.2 Plat dak

het bouwen van een woning met een plat dak is mogelijk mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld wordt ter plaatse niet onevenredig geschaad.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het bijbehorende bouwwerken betreft;
- i. bewoning als afhankelijke woonruimte.

32.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

32.5.1 Omgevingsvergunningplicht

- a. het is verboden om de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, zoals genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Lijst met cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen;
- b. aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

32.5.2 Uitzondering

Het in lid 32.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

32.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 32.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

32.6 Wijzigingsbevoegdheid

32.6.1 Vormverandering/verplaatsing bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een vormverandering of een gewijzigde ligging van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak Wonen - 1 toe te staan, mits:

- a. er geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- d. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden;
- f. de ontwikkeling hydrologisch neutraal is
- g. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 33 Wonen - 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen;
- b. bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
- c. opslag van landbouwwerktuigen en hobbymatig stallen van dieren ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. op gronden die gekoppeld zijn met een relatieteken, is één woning toegestaan;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- e. 'geluidscherm', een geluidscherm;
- f. 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatie', reparatie van maximaal 5 auto's per week;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal woningen geldt zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering, tenzij op de verbeelding een andere maximale inhoud is opgenomen;
- d. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- e. het vloeroppervlak van de woning mag niet meer bedragen dan 160 m²;
- f. een woning dient te worden uitgevoerd met een kap;
- g. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 5 meter;
 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 5 meter aan één zijde;
 3. bij hoekwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 5 meter aan één zijde.

33.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 100 m², tenzij op de verbeelding een andere maximale oppervlakte is aangegeven;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter, tenzij op de verbeelding een andere maximale oppervlakte is aangegeven;
- c. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de woning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken, moeten op minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd;

- e. in afwijking van het bepaalde onder b, bedragen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vlaamsche schuur', de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte van de Vlaamsche schuur.

33.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b en d;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de woning maximaal 1 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte van het geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten op minimaal 1 meter achter de gevellijn worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.
- g. lichtmasten bij paardenbakken zijn niet toegestaan.

33.2.4 *Paardenbakken*

Voor het oprichten van een paardenbak gelden de volgende regels:

- a. per woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan;
- b. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 30 meter;
- c. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 30 meter;
- d. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

33.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

33.3.1 *Het vergroten van de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken*

Het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 100 m² mag worden verhoogd met maximaal 25% van de gesloopte oppervlakte aan bebouwing tot een maximum van 200 m²;
- b. het bepaalde in lid 32.2.3 sub b tot en met e in acht wordt genomen.

33.3.2 *Afwijken bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

het afwijken van de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- b. het bijgebouw vanuit het stedenbouwkundige beeld inpasbaar is in zijn omgeving;
- c. door de afwijkende bouwhoogte het ruimtelijke karakter ter plaatse niet wordt aangetast;
- d. het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw;
- e. er geen sprake is van onevenredige nadelige belemmeringen voor de omgeving op het gebied van privacy en dag- en zonlichttoetreding.

33.3.3 *Het vergroten van een woning*

Het vergroten van een woning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- b. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de woning en omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 750 m³ bedragen, behoudens het bepaalde in sub e;

- e. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 850 m³ bedragen, met dien verstande dat voor de vergroting van 750 m³ naar 850 m³ de volgende regels gelden:
 - 1. de goothoogte van de woning maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 - 3. de maximaal toegestane inhoud van de woning van 750 m³ mag worden vergroot met 50 m³ per 500 m² aan gesloopte bebouwing, waarbij de inhoud van de woning maximaal 850 m³ bedraagt;
- f. de overtollige bebouwing (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verbonden;
- g. geen vergroting van de woning is mogelijk indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling.
- h. de gesloopte oppervlakte slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking wordt genomen;

33.3.4 *Afwijken woningsplitsing langgevelboerderij*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 33.2.1 onder a voor het bouwen van één woning meer dan ingevolge die bepaling is toegestaan, binnen een langgevelboerderij, met inachtneming van de volgende regels;

- a. afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg';
- b. met de afwijking kan daardoor de instandhouding van de langgevelboerderij als zodanig worden gewaarborgd;
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- f. afwijking is uitsluitend toegestaan als wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- g. er mag geen sprake zijn van meer dan 2 wooneenheden in de langgevelboerderij;
- h. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- i. de commissie Ruimtelijk Kwaliteit en Erfgoed wordt hierover om advies gevraagd;

33.3.5 *Afwijken vergroting langgevelboerderij en woning met cultuur-historische waarde*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 33.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoud van de woning tot de totale inhoud van de betreffende langgevelboerderij of woning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde', met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg';
- b. met de afwijking kan daardoor de instandhouding van de langgevelboerderij dan wel de woning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' als zodanig worden gewaarborgd;
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- f. afwijking is uitsluitend toegestaan als wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- g. de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden aangetast;
- h. de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed wordt hierover om advies gevraagd;

33.3.6 *Afwijken herbouw andere locatie*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in voor herbouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak indien:

- a. dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder op basis van het Rapport Akoestisch onderzoek d.d. mei 2009;
- b. of er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige, landschappelijke- en milieukundige inpassing, mits:
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

33.4 Specifieke gebruiksregels

33.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken en de Vlaamsche schuur betreft;
- i. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- j. De uitoefening van een bedrijf aan huis is niet toegestaan.
- k. De uitoefening van een beroep aan huis is niet toegestaan.
- l. Het stallen van auto's ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is niet toegestaan.
- m. Het gebruik van een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijzigingsplan 8' is uitsluitend toegestaan, als de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 7 opgenomen landschapsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden.
- n. Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijzigingsplan 16' conform de bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan, als de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 8 opgenomen Advies landschappelijke inpassing zijn aangelegd en in stand worden gehouden.
- o. Het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijzigingsplan 17' ten behoeve van wonen is uitsluitend toegestaan, als op het perceel aan Udenhoutseweg 35 gebouwen en erfverharding conform de in Bijlage 9 opgenomen situatietekening, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' is verwijderd en gesaneerd.

33.5 Afwijken van de gebruiksregels

33.5.1 Bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van de uitoefening van bedrijven en beroepen aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 60 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing;
- b. Het te vestigen bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandel is niet toegestaan;
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Wonen' voor de bewoner, bezoekers en leveranciers, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving;
- f. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.

33.5.2 Standplaatsen voor ambulante handel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 33.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

33.5.3 Afwijken landschappelijk inpassingsplan

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 33.4.1 teneinde een wijziging van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 7 van deze regels toe te staan, mits een vergelijkbare kwalitatieve staat van landschappelijke inrichting wordt bereikt. Hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goed te keuren landschappelijk inpassingsplan overlegd.

33.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

33.6.1 Omgevingsvergunningplicht

- a. het is verboden om de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, zoals genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Lijst met cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen;
- b. aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

33.6.2 Uitzondering

Het in lid 33.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

33.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 33.6.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

Artikel 34 Wonen - 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen;
- b. bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
- c. op gronden die gekoppeld zijn met een relatieteken, is één woning toegestaan;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- d. 'specifieke vorm van wonen - gastenverblijf', een gastenverblijf;

met ondergeschikt:

- e. een theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden;
- b. per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', daar geldt het maximum aantal woningen zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. binnen het bestemmingsvlak zijn vrijstaande woningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- d. de inhoud van de woning bedraagt niet meer dan aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij op de verbeelding een andere inhoud is aangegeven;
- e. indien op de verbeelding een als maximum te bebouwen oppervlakte is aangegeven, geldt dit maximum bebouwd oppervlakte;
- f. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- g. een woning dient te worden uitgevoerd met een kap;
- h. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 5 meter;
 2. bij aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen minimaal 5 meter aan één zijde.

34.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 100 m² oppervlakte, met dien verstande dat bij woningen die groter zijn dan 1000 m³ de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 10% van de inhoud van de woning bedraagt tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
- d. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de woning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.

34.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub c;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.
- f. lichtmasten bij paardenbakken zijn niet toegestaan.

34.2.4 *Paardenbakken*

Voor het oprichten van een paardenbak gelden de volgende regels:

- a. per woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan;
- b. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 30 meter;
- c. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 30 meter;
- d. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

34.3.1 *Afwijken bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

het afwijken van de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- b. het bijgebouw vanuit het stedenbouwkundige beeld inpasbaar is in zijn omgeving;
- c. door de afwijkende bouwhoogte het ruimtelijke karakter ter plaatse niet wordt aangetast;
- d. het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw;
- e. er geen sprake is van onevenredige nadelige belemmeringen voor de omgeving op het gebied van privacy en dag- en zonlichttoetreding.

34.3.2 *Het vergroten van een woning*

Het vergroten van een woning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning kan eenmalig worden vergroot;
- b. de vergroting bedraagt niet meer dan 10% van de bestaande inhoud;
- c. de inhoud bedraagt na vergroting bedraagt maximaal 2.500 m³;
- d. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10 meter;
- f. er dient sprake te zijn van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- g. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de woning worden niet onevenredig worden aangetast;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen worden niet onevenredig aangetast;
- i. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- i. bewoning als afhankelijke woonruimte;

34.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

34.5.1 Omgevingsvergunningplicht

- a. het is verboden om de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, zoals genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Lijst met cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen;
- b. aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

34.5.2 Uitzondering

Het in lid 34.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

34.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

Artikel 35 Leiding - Brandstof

35.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Brandstof.

35.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

35.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

35.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter bedraagt.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

35.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Brandstof zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

35.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 35.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

35.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 35.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 36 Leiding - Gas 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Leiding - Gas 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 12,75 inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Gas 1.

36.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

36.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

36.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter bedraagt.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

36.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

36.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 36.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

36.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 36.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 37 Leiding - Gas 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Leiding - Gas 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 8,63 inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Gas 2.

37.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

37.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

37.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter bedraagt.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

37.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

37.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 37.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

37.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 37.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 38 Leiding - Riool

38.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een rioolpersleiding.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Riool.

38.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

38.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

38.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter bedraagt.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

38.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

38.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 38.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

38.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 38.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 39 Leiding - Water

39.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Water.

39.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

39.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

39.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter bedraagt.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

39.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

39.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 39.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

39.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 39.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorie

40.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen bouwwerken en gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden welke met name bestaan uit:

- a. de paden, lanen en groenstructuur;
- b. cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen zoals koetshuizen;
- c. buitenplaatsen;
- d. waterpartijen;
- e. bijzondere landschappelijke elementen.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Algemeen

Het is verboden het bouwwerk ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te slopen, te verbouwen en/of uit te breiden.

40.2.2 Uitzondering

Het in lid 40.2.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2.1 voor het verbouwen en/of uitbreiden van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, indien strikte toepassing zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de verbouw en/of uitbreiding mag geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of de samenhang van gebouwen tot gevolg hebben, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarde betreft, en/of;
- b. de verbouw en/of uitbreiding mag geen onevenredige beschadiging van het bouwwerk tot gevolg hebben. Onder onevenredige beschadiging wordt in ieder geval verstaan:
 1. het geheel slopen van het bouwwerk;
 2. het substantieel wijzigen van de bouwmassa;
 3. het aanbrengen van substantiële wijzigingen aan de gevel en/of dakvorm.

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

40.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen en egaliseren;
- b. aanbrengen oeverbeschoeiing;
- c. opplanten;
- d. graven, verbreden, verdiepen, dempen, tracéverlegging (verlegging in combinatie met voorgaande) van waterpartijen- of lopen;
- e. verharding oppervlakte van minimaal 100 m².

40.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 40.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

40.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 40.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

Artikel 41 Waterstaat - Waterberging(sgebied)

41.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Waterstaat - Waterberging(sgebied)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende waterberging.

41.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Waterstaat - Waterberging(sgebied)' aangewezen gronden mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.
- b. Op de voor 'Waterstaat- Waterberging(sgebied)' aangewezen gronden mag voor de andere daar voorkomende bestemming, behalve binnen de bouwvlakken, niet worden gebouwd.

41.3 Afwijken van de bouwregels

41.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 41.2 en toestaan dat gebouwen ten dienste van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterberging.

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

41.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van kaden en het wijzigen daarvan.

41.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 41.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. grondbewerkingen ten behoeve van de realisatie van het waterbergingsgebied.

41.4.3 Toelaatbaarheid

Een in lid 41.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het waterbergingsgebied. Met betrekking tot de gevolgen voor het waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan het waterschap.

Artikel 42 Waterstaat - Waterkering

42.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, met voorrang mede bestemd voor de kernzone en beschermingszone van de waterkering.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

42.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.2 en toestaan dat gebouwen ten dienste van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

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

42.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diep ploegen, indrijven;
- b. draineren, dammen, stuwen, graven en onderbemalen van sloten, dempen van poelen en sloten, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- c. planten, omzetten grasland naar bouwland, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt;
- d. verharderen van oppervlakte van meer dan 100 m², leidingen leggen.

42.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 42.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. groundbewerkingen ten behoeve van de realisatie van een waterkering.

42.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 42.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 43 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.

Artikel 44 Algemene bouwregels

44.1 Bestaande bebouwing

Bestaande legale bebouwing welke in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar ten tijde van de ter inzage legging van dit plan afwijkend is van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het bestemmingsplan te voldoen. In dit geval mag de bestaande bebouwing worden gehandhaafd maar niet worden vergroot.

44.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

44.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

44.4 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. in het belang van een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en verhardingen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

44.5 10%-regeling

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
- b. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

Artikel 45 Algemene gebruiksregels

45.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- b. Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats en ligplaats van onderkomens;
- c. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest door (niet) grondgebonden agrarische bedrijven;
- d. Verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers voor permanente bewoning.
- e. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik als kamergewijs bewoond pand.

45.2 Afwijken gebruiksregels

45.2.1 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken bij de (bedrijfs) woning voor 'bed and breakfast' voorzieningen, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 60 m² voor 'bed and breakfast' wordt gebruikt.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. De activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving.
- d. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- f. Er dient een nachregister te worden bijgehouden.
- g. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.
- h. De bepaling is niet van toepassing op de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3'.

45.2.2 Kamerbewoning

a Kamergewijs bewoond pand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.1 onder e, en toestaan dat gebouwen worden gebruikt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur voor maximaal vier personen, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij ook het fietsparkeren en opslag van afval een toetsingskader is;
3. geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
4. voldaan wordt aan de realisatie en het in stand houden van voldoende parkeerplaatsen waarbij het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' met kenmerk NL.IMRO.0865.BPParkeren-VG01 als toetsingskader gebruikt zal worden in de beoordeling waarbij kamerverhuur qua parkeernorm gelijkgesteld wordt met huur van een etage;
5. niet meer dan 10% van de woningen in de straat gebruikt wordt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur;
6. per persoon wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte, waarbij geldt:
 - a. de minimale gebruiksoppervlakte 9 m² bedraagt;
 - b. de minimale leefoppervlakte 25 m² bedraagt;
7. de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapportage bevat van hoe de initiatiefnemer invulling heeft gegeven aan een omgevingsdialog en wat hier de resultaten van zijn;
8. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door (onder andere) een tussen aanvrager en gemeente gesloten planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

b *Verbod*

Het bevoegd gezag verleend de omgevingsvergunning voor kamerverhuur niet wanneer:

1. niet wordt voldaan aan het in lid 45.2.2 onder a beschreven toetsingskader;
2. het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd niet geschikt gemaakt kan worden om te voldoen aan de voor kamerverhuur geldende eisen uit het Bouwbesluit 2012;
3. kamerverhuur plaatsvindt in bijbehorende bouwwerken;
4. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat afwijking van het geldende bestemmingsplan leidt tot overlast voor de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doet aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een veilige fysieke leefomgeving en goede ruimtelijke ordening;

c *Uitzondering*

Het in lid 45.2.2 onder b genoemde verbod en de in lid 45.2.2 onder a genoemde afwijking is niet van toepassing op bestaande, op grond van het geldende bestemmingsplan legale, kamerverhuurpanden waarbij geldt dat het aantal individuele personen, die geen onderdeel uitmaken van een huishouden, niet mag toenemen

45.2.3 Aan huis gebonden beroep en bedrijf

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 32, 33 en 34 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorende bouwwerken voor aan huis gebonden beroep en bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden beroep in een woning en bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden bedrijf van categorie 1 of 2 in een woning en bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan, zoals genoemd in de als Bijlage 1 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten, tot een oppervlakte van maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m².

Aan sub a en sub b zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
dit betekent onder meer dat:
 1. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen voorzieningen betreft met een publieksaantrekkelijk karakter;
 2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 3. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken in de openbare ruimte en/ of er geparkeerd wordt op eigen terrein;
 4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
 5. prostitutie niet is toegestaan.

45.3 Algemeen verbod

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 42 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

45.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 45.3 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.1 Milieuzone - waterwingebied

46.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding voor 'milieuzone - waterwingebied' aangewezen gronden zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor grondwaterwinning in verband met de openbare drinkwatervoorziening.

46.1.2 Bouwregels

a Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die ten dienste zijn van de productie van drinkwater, mits voldaan aan de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van een gebouw c.q. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 8 m;
 - c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m.

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

a Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. het aanleggen of verharderen van interne bedrijfsontsluitingswegen of paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
3. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
4. het vellen of rooien van houtgewas.

b Uitzonderingen

Het in lid 46.1.3 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 46.1.3 onder a zijn slechts toelaatbaar, mits:

1. de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan het waterwingebied dan wel de mogelijkheden tot het herstel van het waterwingebied niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

46.2 Overige zone - aardkundig waardevol

46.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied.

46.3 Overige zone - attentiezone waterhuishouding

46.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - attentiezone waterhuishouding' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

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

a Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
2. de aanleg van drainage;
3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
4. buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 46.3.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 46.3.2 onder a zijn slechts toelaatbaar, mits:

1. de te verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

46.4 Overige zone - behoud en herstel watersystemen

46.4.1 *Aanduidingsomschrijving*

De gronden met de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem.

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

a Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
2. het ophogen van gronden.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 46.4.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 46.4.2 onder a zijn slechts toelaatbaar indien:

1. de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de watersystemen;
2. het betrokken waterbestuur is gehoord.

46.5 Overige zone - beperkingen veehouderij

46.5.1 *Aanduidingsomschrijving*

De gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' zijn naast de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beperkingen voor de veehouderij.

46.5.2 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is:

- a. de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, met uitzondering van een grondgebonden veehouderij;
- b. toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet is toegestaan.

46.5.3 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

46.5.4 Bouwregels

a Algemeen

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een niet grondgebonden veehouderij.

b Gebouwen

De oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) heeft ten hoogste de omvang van de gebouwen die:

1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
3. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan

c Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde heeft ten hoogste de omvang van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:

1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
3. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

46.6 Overige zone - boringsvrije zone

46.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - boringsvrije zone' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

46.7 Overige zone - cultuurhistorisch vlak

46.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

46.7.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan slechts worden verleend indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de wezenlijke cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor het bouwen van bouwwerken binnen een bouwvlak Het bepaalde onder a geldt niet voor het bouwen van bouwwerken op een bouwperceel binnen een bestemmingsvlak waar geen sprake is van een bouwvlak.

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

a Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. het aanplanten van opgaande begroeiing, niet zijnde boomteelt;
2. het aanleggen, verharderen, verbreden, verwijderen, wijzigen van paden- en wegentracés;
3. het ophogen, afgraven en egaliseren;
4. het verwijderen of kappen van begroeiing, niet zijnde boomteelt;
5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen, tracé verlegging van waterpartijen of -lopen;
6. slopen.

b Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 46.7.3 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 46.7.3 onder a zijn slechts toelaatbaar indien:

1. indien de verwachten gevolgen geen onevenredige schade aanrichten aan de wezenlijke cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

46.8 Overige zone - groenblauwe mantel

46.8.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

46.9 Overige zone - grondwaterbeschermingsgebied

46.9.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

46.9.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de regels voor de grondwaterbescherming zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, of daarvoor in de plaats tredende Omgevingsverordening.

46.9.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een locatiegebonden milieubelastende activiteit;
- b. het bedrijfsmatig gebruik of aanwezig hebben van voor het grondwater schadelijke stoffen;
- c. de toepassing van IBC-bouwstoffen;
- d. de aanleg van een buisleiding;
- e. opslag van dierlijke mest zonder bodembeschermende maatregelen;
- f. een begraafplaats of uitstrooiveld als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging of een dierenbegraafplaats of uitstrooiveld voor dierlijke as;
- g. activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect onttrekken of toevoegen van warmte aan het grondwater, waaronder bodemenergiesystemen.

46.10 Overige zone - inundatiegebied

46.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiegebied' is tevens tijdelijke waterberging toegestaan.

46.10.2 Omgevingsvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiegebied' gelden voor werken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende bestemmingen een vergunningsverplichting.

46.11 Overige zone - landgoed

46.11.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - landgoed' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een landgoed alsmede de instandhouding, ontwikkeling en behoud van de samenhang ervan.

46.11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van het landgoed mogen gebouwen worden gebouwd binnen een bestaand bouw- en bestemmingsvlak, met dien verstande dat in het geval de oppervlakte van het landgoed:
 1. maximaal 10 ha bedraagt, de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 250 m² bedraagt;
 2. tussen de 10 en 20 ha bedraagt, de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 500 m² bedraagt;
 3. meer bedraagt dan 20 ha, de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 750 m² bedraagt;
- b. de gebouwen mogen niet binnen de bestemming 'Natuur' worden gebouwd.

46.12 Overige zone - Natuur Netwerk Brabant

46.12.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

46.12.2 Afwijking

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald zijn, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan.

46.13 Overige zone - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone

46.13.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingzone' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en) tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de ecologische verbindingzone.

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

a Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

1. afgraven, vergraven, ophogen van minimaal 100 m²;
2. aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
3. opplanten;
4. omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter;
5. aanleg leidingen, verharden oppervlak;
6. houtaanplant; planten van bomen en houtgewas
7. aanleg sloten.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 46.13.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 46.13.2 onder a zijn slechts toelaatbaar indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bescherming en instandhouding van de ecologische verbindingzone.

46.14 Overige zone - reservering waterberging

46.14.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

46.15 Overige zone - stalderingsgebied

46.15.1 Algemeen

De gronden met de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gelden nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen.

46.15.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

46.15.3 Bouwregels

a Algemeen

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een hokdierhouderij.

b Gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de oppervlakte dierenverblijven voor een hokdierhouderij, door het oprichten van gebouwen of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen toegestaan wanneer bewijs overlegd dat:

1. binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming, mits is aangetoond dat het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd
2. de oppervlakte van de sanering ten minste 120 % bedraagt van de oppervlakte die wordt gebouwd of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt gebouwd of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
4. Onder 'bestaand dierenverblijf' wordt verstaan een op 17 maart 2017 feitelijk aanwezig, legaal gebouwd dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1 eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of een melding ex artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, in de daaraan voorafgaande jaren onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

46.16 Veiligheidszone - lpg

46.16.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie;

46.16.2 Specifieke gebruiksregel

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', is het realiseren van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet mogelijk, indien en voor zover deze belemmering niet is opgeheven.

46.16.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen van de verbeelding, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een LPG-installatie definitief is beëindigd.

46.17 Vrijwaringszone - autoweg

46.17.1 *Bouwregels*

Op gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - autoweg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met de A2 en N65 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

46.17.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 46.17.1 vervatte verbod geldt niet voor het bouwen van bouwwerken welke:

- a. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- b. binnen een bouwperceel worden gebouwd.

46.17.3 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.17.1 voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - autoweg', mits door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.
- b. De in lid 46.17.3, onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

47.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 40 meter, met dien verstande dat dit in de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' en 'Water' niet is toegestaan.

47.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- b. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
- f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
- g. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
- i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
- k. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 m¹ van de woning is gelegen;
- l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- n. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de vergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

47.3 Huisvesting seizoenwerknemers

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van tijdelijke huisvesting seizoenwerknemers van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB advies, waarbij moet worden aangetoond dat; de werknemers die worden gehuisvest werkzaam moeten zijn op deze locatie en dat huisvesting van werknemers noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- b. huisvesting mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf, in daartoe verbouwde bedrijfsgebouwen, als logies binnen de bedrijfswoning of in woonunits of stacaravans. Indien gebruik wordt gemaakt van woonunits of stacaravans, mag huisvesting in woonunits en stacaravans maximaal 9 maanden per kalenderjaar plaatsvinden. Buiten deze 9 maanden dienen de woonunits of stacaravans van het perceel verwijderd te worden dan wel inpandig te worden opgeslagen;
- c. het gezamenlijk brutovloeroppervlak van ruimten voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers mag op het betreffende bedrijf niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- e. huisvesting mag maximaal 9 maanden binnen een jaar plaatsvinden;
- f. er dient een nachtregister te worden bijgehouden;
- g. er mag geen hinder optreden voor aangrenzende (agrarische) bedrijven, noch voor ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimte voor de huisvesting van seizoenswerknemers moet voldoen aan het Bouwbesluit en aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen, zoals die luiden op de datum van de beslissing op de aanvraag.

Artikel 48 Algemene wijzigingsregels

48.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer maximaal 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met maximaal 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter maximaal 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met maximaal 10% worden vergroot.

48.2 Wijziging ten behoeve van ontwikkeling van Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen Bos, Natuur en/of Water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan;
- b. aangetoond is dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- c. de regels van de bestemmingen Bos, Natuur en/of Water worden van overeenkomstige toepassing verklaard met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming Water dit uitsluitend ten behoeve van de beekdalontwikkeling mag geschieden. In geval de bestemming gewijzigd wordt in de bestemming Bos, mogen de gronden niet ten behoeve van bosbouw worden aangewend.

48.3 Wijzigen van de bestemming binnen de aanduiding 'overige zone - landgoed'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de onderliggende bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' te wijzigen in een agrarische bestemming, conform de aangrenzende gronden, 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - landgoed';
- b. het betreft een uitruil van bestemmingen binnen de aanduiding 'overige zone - landgoed';
- c. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
- d. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en;
- e. in vergelijking met het voormalige gebruik geen onevenredige verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;
- f. het bepaalde in artikel 3, 4, 5, 6, 7, 33 en 34 is van overeenkomstige toepassing;
- g. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- h. het aantal woningen niet mag worden vergroot
- i. de oppervlakte van de bestemmingen mag niet vergroot worden;
- j. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;

48.4 Toevoeging bouwvlak binnen de aanduiding 'overige zone - landgoed'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de aanduiding 'overige zone - landgoed' een nieuw bouwvlak toe te staan voor een bijbehorend bouwwerk in aanvulling op het bepaalde in lid 46.11, waarbij de oppervlakte in totaal niet meer mag bedragen dan de maximale oppervlakte zoals opgenomen in lid 46.11 en waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak dient door middel van een relatieteken te worden gekoppeld aan de bestemming 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3', met dien verstande dat in het geval de oppervlakte van het landgoed:
 1. niet meer dan 10 ha bedraagt, de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 250 m² bedraagt;
 2. tussen de 10 en 20 ha bedraagt, de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 500 m² bedraagt;

3. meer bedraagt dan 20 ha, de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 750 m² bedraagt;
- b. de gronden mogen niet gelegen zijn binnen het Natuur Netwerk Brabant.

48.5 Woningssplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits:

- a. het een pand betreft, welke aangewezen is als monument of beeldbepalend pand;
- b. er dient een legale woning aanwezig te zijn. Deze woning wordt bestemd als 'Wonen - 2';
- c. de splitsing is mede gericht op het behoud of herstel van de bebouwing;
- d. indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is extra woning woningssplitsing niet toegestaan;
- e. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- f. de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste 350 m³ bedraagt;
- g. voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot oppervlakte van maximaal 100 m² resteert per woning;
- h. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- i. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- k. de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden;
- l. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsnotitie.

48.6 Wijzigen naar bestemming 'Wonen - 1'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwde kom Cromvoirt';
- b. er mag maximaal één woning binnen de bestemming 'Wonen - 1' worden gerealiseerd;
- c. het toevoegen van de woning dient te passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. er dient legale bebouwing aanwezig te zijn;
- e. de bedrijfsactiviteiten dienen te zijn beëindigd;
- f. de overtollige (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt;
- g. de woning inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundige beeld;
- h. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- i. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

48.7 Wijzigen naar bestemming 'Wonen - 2'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van het behoud van een cultuurhistorisch pand de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', mits:

- a. het een pand betreft welke aangewezen is als monument of beeldbepalend pand;
- b. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig worden aangetast en waar mogelijk worden versterkt;
- d. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- f. voldaan dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsnotitie.

Artikel 49 Algemene procedureregels

49.1 Afwijken van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

49.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

49.4 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 50 Overige regels

50.1 Parkeren

50.1.1 Algemeen

Ten aanzien van bouwen en/of wijziging gebruik ten aanzien van parkeren geldt dat:

- a. parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
- b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernota gemeente Vught' moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota;
- c. Indien de 'Parkeernota gemeente Vught' niet van toepassing is, gelden de kerncijfers van de CROW.

50.1.2 Afwijken voor parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 50.1.1 mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld en het groene karakter van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

50.2 Aanleggen van leidingen

Het is verboden de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanleggen van leidingen ten behoeve van de exploratie-, exploitatie of winning van delfstoffen;
- b. het aanleggen van transportleidingen voor brandstof, gas, riolering, water of andere stoffen, anders dan ter plaatse van de bestemmingen Leiding - Brandstof, Leiding - Gas 1, Leiding - Gas 2, Leiding - Riool en Leiding - Water.

50.3 Oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten

Nieuwe (kwetsbare) objecten als bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen niet gebouwd worden binnen (geprojecteerde) 10-6-risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

51.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022'.