

Regels

bestemmingsplan “Nieuwkuikseweg 5-5a, Helvoirt”

Planstatus: ontwerp

Datum: 18-12-2020

Plan identificatie: NL.IMRO.0865.bgBPNwkuikseweg5-ON01

Auteur: Harm de Kleijne

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	15
2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden 2	16
Artikel 4 Bedrijf	18
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2	23
3 Algemene regels	25
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 7 Algemene bouwregels	25
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	27
4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 11 Overgangsrecht	29
Artikel 12 Slotregel	29
5 Bijlagen	
Bijlage 1: Doorsnede geluidwal en wadi	
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 3: Referentiesituatie stikstofdepositie	

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan “**Nieuwkuikseweg 5-5a, Helvoirt**” met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgBPNwkuikseweg5-ON01 van de gemeente Vught.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 AAB

(Stichting) Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

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 Activiteitenbesluit

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

1.7 Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering Landschap

De regeling "Afspraken kwaliteitsverbetering landschap incl. bijlage specifieke voorwaarden gemeente Haaren" dan wel diens rechtsopvolger(s);

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren alsmede het bewerken en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch bedrijf, grondgebonden

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

1.10 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;

1.11 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 schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.12 agrarisch technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.13 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, paardenpension, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

1.14 bebouwing

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

1.15 bed and breakfast

bed and breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten (maximaal 1 week) een onderkomen zoeken. Typerend voor bed & breakfast is:

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

1.16 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;

1.17 bedrijfsgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.18 bedrijfswoning of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.19 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;

1.20 bestaand gebruik

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

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend

hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;.

1.24 boomteeltontwikkelingsgebied

een gebied waar boomteeltbedrijven kunnen doorgroeien en zich kunnen ontwikkelen;

1.25 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;

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

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

1.30 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;

1.31 brutovloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.32 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.33 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt ook begrepen een internetwinkel en afhaalpunten;

1.34 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;

1.35 erfbeplanting

beplanting rondom een gebouw en/of gebouwen;

1.36 evenement

georganiseerde activiteit die gedurende een korte periode relatief veel bezoekers trekt;

1.37 gebouw

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

1.38 gevoelige functies

woningen, woonwagenstandplaatsen, 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;

1.39 gronddepot

bewaarplaats van grond;

1.40 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);

1.41 hobbymatig houden van vee

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

1.42 hoofdgebouw

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét belangrijkste valt aan te merken;

1.43 huishouden

de bewoning van een woning door:

a. een persoon;

b. meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur;

1.44 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.45 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.

1.46 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten. Voorbeelden zijn reguliere kassen en kleine teeltondersteunende kassen;

1.47 kamerverhuur

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

1.48 kampeerterrein

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

1.49 kleinschalig kamperen

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

1.50 landschapselementen

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

1.51 langgevelboerderij

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

1.52 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 ander met behulp van zware machines;

1.53 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;

1.54 mestbassin

voorziening voor opslag van mest, bijvoorbeeld bestaande uit een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest of een mestzak;

1.55 mestverwerking

het proces om (drijf)mest af te breken door onder andere mestvergisting, om te zetten in nieuwe, bruikbare producten zoals energie uit biomassa, of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen;

1.56 Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;

1.57 nevenfuncties

Onder nevenfuncties worden verstaan:

- a. agrarisch verwante functies;
- b. agrarisch technische hulpfuncties;
- c. statische binnenopslag;
- d. verbrede landbouw.

1.58 nieuwbouw

bouw van nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.59 onderbouw

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

1.60 ondergeschikte functie

functie die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een bouwvlak;

1.61 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;

1.62 ondersteunende horeca

een horecavoorziening 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. De ruimte voor ondersteunende horeca is inclusief een eventueel terras, toiletten en bereidingsruimte van de geserveerde consumpties;

1.63 paardenbak

een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.64 paardenhouderij

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;

1.65 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.66 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.67 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;

1.68 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;

1.69 retentievoorziening

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

1.70 rijhal

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

1.71 silo

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

1.72 stacaravan

een zomerhuis in de vorm van een onderkomen op wielen, dat, mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op zelfstandige wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhanger van een auto te worden voortbewogen;

1.73 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;

1.74 tankplaats

een voorziening voor het afleveren van motorbrandstoffen aan gemotoriseerde voertuigen, niet zijnde een openbaar verkooppunt voor motorbrandstoffen.

1.75 (teelt)ondersteunende voorzieningen

boog- en gaaskassen, hagelnetten, foliekassen, containervelden en overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorziening en stellingen ten behoeve van de bescherming van plantaardige agrarische teelten en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten;

1.76 (teelt)ondersteunende kas

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een 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. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter);

1.77 tijdelijke (teelt)ondersteunende voorziening

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

1.78 toename van stikstofdepositie

Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie als gevolg van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken, behorend tot het bedrijf overeenkomstig de AERIUS-berekening, zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels.

1.79 overige (teelt)ondersteunende voorzieningen

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (stellages en regenkappen);

1.80 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;

1.81 verbrede landbouw

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.82 voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.83 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.84 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.

1.85 waterbassin

een opslagreservoir voor water;

1.86 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

1. al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

2. alle 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.

1.87 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden;

1.88 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;

1.89 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.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de 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.

2.4 de 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.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de 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.

2.7 de hoogte van een windturbine

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

2.8 de breedte, lengte of diepte van een gebouw

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

2.9 de afstanden

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. en tevens voor:
 - 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stallings- en manoeuvreerruimte': onbebouwde parkeervoorzieningen en manoeuvreerruimte ten dienste van de aangrenzende bedrijfsbestemming (locatie Nieuwkuikseweg 5-5a te Helvoirt).
 - 2. ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidwal': een geluidwal;
- c. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
- d. hobbymatig houden van vee
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden; en tevens voor:
 - 1. het behoud, herstel en ontwikkeling van dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied'.
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- h. evenementen;
- i. landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de hoogte van een geluidwal mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
 - 1. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;
 - 2. het gebruik van de gronden ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
 - 3. het gebruik van de gronden als paardenbak(ken);
 - 4. opslag van hooirollen;
 - 5. het gebruik van gronden voor (de aanleg van) waterbassins;
 - 6. het gebruik van gronden voor (de aanleg van) mestbassins.
- b. Voor zover de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stallings- en manoeuvreerruimte' als zodanig worden gebruikt, mag deze stallings- en manoeuvreerruimte uitsluitend worden gebruikt ten dienste van het parkeren en stallen van voertuigen van het bedrijf dat is gevestigd binnen de aangrenzende bedrijfsbestemming (locatie Nieuwkuikseweg 5-5a te Helvoirt).
- c. Het gebruiken van de gronden als stallings- en manoeuvreerruimte ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stallings- en manoeuvreerruimte' is alleen toegestaan indien de aanleg, het beheer en instandhouding wordt nageleefd van:
 - 1. de wadi zoals weergegeven in bijlage 1 van deze regels;
 - 2. de geluidwal zoals weergegeven in bijlage 1 van deze regels;
 - 3. de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in bijlage 2 van deze regels.
 - 4. De infiltratievijver zoals weergegeven in bijlage 1 van deze regels.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in [artikel 3.3](#) voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, met inachtneming dat de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

3.5.1 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 ter

plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden -
dassenleefgebied':

- 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 verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- h. 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.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 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;
- c. Worden uitgevoerd in het kader van de aanleg van de infiltratievijver zoals weergegeven in bijlage 1 van deze regels

3.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.5.1 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.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 02': een transport- en agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- b. een tankplaats, uitsluitend ten behoeve van het onder a genoemde bedrijf en uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankplaats';
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. tuinen, groen- en parkeervoorzieningen en bij een en ander behorende overige voorzieningen;
- e. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 2.441 m².
- b. Binnen het bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- b. De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en technische installaties mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,25 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Afwijking is mogelijk met dien verstande dat de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen kan worden uitgebreid met maximaal 15% van de in [artikel 4.2.1 sub a](#) vermelde oppervlakte.
- b. 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 [artikel 4.2.1 sub a](#) vermelde oppervlakte.
- c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. Er mag geen aantasting van de omliggende landschaps- en natuurwaarden plaatsvinden.
- e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering Landschap van de gemeente Haaren.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verboden gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden voor een ander soort bedrijf dan aangegeven in [artikel 4.1](#).
- b. Het gebruik van een bestemmingsvlak ten behoeve van meerdere bedrijven.
- c. Het gebruik van gronden als tankplaats, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankplaats'.

4.4.2 Tankplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tankplaats' gelden de volgende regels:

- a. De inhoud van de opslagtank bedraagt niet meer dan 40.000 liter.
- b. De opslagtank voorziet in de opslag van motorbrandstoffen.
- c. De ondergrond wordt voorzien van een vloeistofdichte vloer.
- d. De tankplaats staat uitsluitend ten dienste van voertuigen van het bedrijf zoals genoemd in [artikel 4.1 sub a](#).
- e. Openbare verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor een 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 60 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
- b. Het te vestigen beroep of bedrijf aan huis past binnen milieucategorie 1 en 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009.
- c. Detailhandel is niet toegestaan.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- e. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Bedrijf' 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.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar wonen na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige 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 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 gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

b. De omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf met een maximum van 1.500 m², waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2'.

c. Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.

d. De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

e. Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.

f. Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld in 4.2.1. onder c worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende regels verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- d. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van het agrarisch bouwvlak.

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

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

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

- a. Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.
- b. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
- c. Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 5.3.1](#) 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.
- c. Gelegen zijn binnen het agrarisch bouwvlak.

5.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 5.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijziging dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door van een of meer bestemmingen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a. Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik, wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats of ligplaats van onderkomens.
- b. Als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten.
- c. Verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers voor permanente bewoning.
- d. Het bewonen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg.

- e. Het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot het bedrijf waarbij een toename van de stikstofdepositie plaatsvindt.

8.2 Afwijken gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorende bouwwerken bij de woning voor 'bed and breakfast' voorzieningen, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende regels:

1. Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 60 m² voor 'bed and breakfast' wordt gebruikt.
2. Degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
3. De activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving.
4. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
5. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
6. Er dient een nachtregister te worden bijgehouden.
7. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van:

- a. Het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
- b. Indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedragen.

- c. Voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages.
- d. Het bouwen van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie of sirenes, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de realisatie mag niet plaatsvinden binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 - 2. gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen of lichtmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
 - 3. er geen aantasting plaatsvindt van ter plaatse aanwezige waarden;
- e. Tijdelijke huisvesting seizoenwerknemers van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB advies;
 - 2. 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 6 maanden per jaar plaatsvinden. Buiten deze 6 maanden dienen de woonunits of stacaravans van het perceel verwijderd te worden danwel inpandig te worden opgeslagen.
 - 3. het gezamenlijk bruto vloeroppervlakte van ruimten voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers mag op het betreffende bedrijf niet meer dan 300 m² bedragen;
 - 4. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
 - 5. huisvesting mag maximaal 6 maanden binnen een jaar plaatsvinden;
 - 6. er dient een nachtregister te worden bijgehouden;
 - 7. er mag geen hinder optreden voor aangrenzende (agrarische) bedrijven.
 - 8. de ruimte voor de huisvesting van seizoensmedewerkers moet voldoen aan het bouwbesluit.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de ligging van grenzen van

bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 m worden verschoven;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- c. door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast.
- d. er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering Landschap van de gemeente Haaren.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 het 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 het 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

11.2 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 onder 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Nieuwkuikseweg 5-5a, Helvoirt”.