

Regels

bestemmingsplan “Paalberg 1 en 6, Neerkant”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2023-08-09

Plan identificatie: NL.IMRO.0762.BP202314-B001

Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	18
2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch met Waarden	19
Artikel 4 Wonen.....	35
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	41
3 Algemene regels	43
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 7 Algemene bouwregels	44
Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....	45
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	60
4 Overgangs- en slotregels	62
Artikel 12 Overgangsrecht.....	62
Artikel 13 Slotregel	63

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Paalberg 1 en 6, Neerkant' met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202314-B001 van de Gemeente Deurne.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan-huis-verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

1.4 Aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ICT, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

1.5 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.

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aardkundig waardevolle gebieden

gebieden van provinciale of (inter)nationale betekenis, waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen.

1.8 Aardkundige waarden

verschijnselen en processen van de niet-levende natuur (geologie, bodem, water) – al dan niet mede teweeggebracht door menselijk handelen – die een bijzondere betekenis hebben voor de mens omdat zij inzicht geven in de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van een gebied en/of omdat zij (mede) bepalend zijn voor de identiteit en belevingswaarden van het landschap.

1.9 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

de door de provincie Noord-Brabant ingestelde instantie of de instantie die daarvoor in de plaats treedt, die adviseert over agrarische aangelegenheden, al dan niet in relatie tot natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en bosbouwkundige aspecten.

1.10 Afhankelijke woonruimte

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijgebouw bij dat hoofdgebouw, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt. Bedrijfsgebouwen of andere gebouwen die niet ten dienste staan van een woonfunctie vallen hier nadrukkelijk niet onder.

1.11 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. een glastuinbouwbedrijf;
- c. een veehouderij;
- d. een overig agrarisch bedrijf.

a (vollegronds)teeltbedrijf

een 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.

b glastuinbouwbedrijf

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

c veehouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Hierbij worden de volgende typen onderscheiden:

c1 intensieve veehouderij (iv)

een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, zoals rundveemesterij, varkenshouderij, vleeskalverhouderij, pluimveehouderij, geitenhouderij, schapenhouderij of pelsdierhouderij, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

pelsdierhouderij (sa - pdh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van pelsdieren.

geiten- en/of schapenhouderij (sa - ge/sh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten en/of schapen.

c2 overige veehouderij (sa-ovh)

een veehouderij met een bedrijfsvoering gericht op het fokken, mesten en houden van dieren, met een bedrijfsvoering die niet geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

d overig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een (vollegronds)teeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals een:

- paardenhouderij (zie begripsomschrijving met nummer 1.95);
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten of het houden van een diersoort anders dan opgenomen in het begrip veehouderij;
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

1.12 Agrarisch grondgebruik

het bedrijfsmatig gebruik van gronden voor het telen van gewassen en/of het weiden van dieren alsmede het gebruik van gronden voor het weiden van hobbymatig gehouden dieren.

1.13 Agrarisch kenniscentrum

een bijzondere vorm van een agrarisch bedrijf gericht op innovatie en/of wetenschappelijk praktijkonderzoek ten behoeve van de agrarische sector en/of het verwerken van de daarmee verworven kennis, alsmede het ter beschikking stellen van deze kennis voor ondernemers in deze sector.

1.14 Agrarisch technisch hulpbedrijf

een buitengebied gebonden 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, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en mesthandel, veetransport en veehandelen, met uitzondering van mestbewerking.

1.15 Agrarisch verwant bedrijf

een buitengebied gebonden 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, zoals een hoveniersbedrijf, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.16 Arbeidsmigranten

personen die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben maar die tijdelijk (maximaal één jaar), in Nederland verblijven, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten.

1.17 Archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.18 Bebouwing

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

1.19 Bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.20 Bedrijfsactiviteiten

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

1.21 Bedrijfsmatige opzet van het beheer

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.22 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.23 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.24 Bedrijventerrein

aaneengesloten terrein voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven.

1.25 Beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.26 Beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.27 Bestaand

- a. bij bebouwing: bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel die mag worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

1.28 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.30 Bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.31 Bijgebouw

een op zichzelf staand vrijstaand of aangebouwd gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.32 Bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

1.33 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.34 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.

1.35 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.36 Bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak.

1.37 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.38 Bouwvlak

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

1.39 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.

1.40 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

elke constructie, niet zijnde een gebouw, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.41 Buitengebied gebonden bedrijf

een bedrijf dat door de aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is, of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Nader te onderscheiden in:

- a. agrarisch technisch hulpbedrijf (zie begripsomschrijving met nummer 1.14);
- b. agrarisch verwant bedrijf (zie begripsomschrijving met nummer 1.15);
- c. recreatieve activiteit (zie begripsomschrijving met nummer 1.99).

1.42 Cultuurhistorische waarden

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

1.43 Dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.44 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse.

1.45 Diepploegen

een kerende grondbewerking door middel van een ploeg, die dieper gaat dan de teeltlaag.

1.46 Diepwoelen

een grondbewerking, gericht op het losbreken van storende lagen in de ondergrond, tot maximaal 90 cm.

1.47 Dierenverblijf

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

1.48 Ecologische verbindingszone

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.

1.49 Eigen bedrijf

hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen.

1.50 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, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)).

1.51 Evenement

voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten of daarmee gelijk te stellen activiteiten.

1.52 Extensief recreatief medegebruik

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

1.53 Gebouw

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

1.54 Groenblauwe mantel

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

1.55 Groepsaccommodatie/logeergebouw

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

1.56 Grootschalige huisvesting

huisvesting van meer dan 10 personen.

1.57 Hippisch centrum

bedrijf met als hoofdfunctie hippische activiteiten en bijbehorende voorzieningen, zoals onderwijs, evenementen, ondersteunende horeca, ondersteunende logies en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde artikelen. Ook is een horeca-functie toegestaan ten behoeve van de op dit bedrijf verblijvende gasten en werknemers.

1.58 Hobbymatig houden van dieren

het niet bedrijfsmatig houden van dieren, als hobbymatig houden van dieren wordt in ieder geval aangemerkt:

- het houden van minder dan 5 paarden;
- het houden van minder dan 10 schapen;
- het houden van minder dan 10 geiten;
- het houden van minder dan 25 stuks pluimvee;
- het houden van minder dan 25 konijnen.

1.59 Hokdierhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.60 Hoofdgebouw

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.61 Horeca

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het verstrekken van nachtverblijf;
- b. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.62 Houtgewas

plant met houten delen.

1.63 Houtproductie

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

1.64 Hoveniersbedrijf

een buitengebied gebonden bedrijf dat is gericht op het kweken of het kweken en verkopen van planten en siergewassen en gericht op het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

1.65 Huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons)huishouden.

1.66 Huisvesting arbeidsmigranten

structurele huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten over een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar.

tijdelijke huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

1.67 Kampeerboerderij

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel van een voormalig agrarisch bedrijf.

1.68 Kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.69 Kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.70 Karakteristieke bebouwing

een gebouw of een ensemble van gebouwen dat/die door de architectonische verschijning (zoals materiaalgebruik, gevelindeling/-opbouw) een beeldbepalend element vormt in het buitengebied van Deurne.

1.71 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.

1.72 Kleinschalig ambachtelijk

een bedrijf op beperkte schaal, opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en dat wordt uitgeoefend als bedrijf aan huis door de feitelijke bewoner van de bijbehorende woning.

1.73 Kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein waarop ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

1.74 Kleinschalige horeca

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met drank, en waar de verstrekking van volledige maaltijden en/of het (laten) houden van feesten en partijen niet is toegestaan.

1.75 Kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

1.76 Kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.77 Landbouwmechanisatiebedrijf

een agrarisch technisch hulpbedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het ontwikkelen, verhuren en herstellen van landbouwmachines.

1.78 Landschappelijke waarden

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

1.79 Lawaaisport

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.80 Logies

verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.81 Loonwerkbedrijf

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - diensten verleent aan (agrarische) bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden, inclusief civiel-technische grondverzetwerkzaamheden.

1.82 Maatschappelijke voorzieningen

openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid.

1.83 Manege

een bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor de verzorging en het verblijf van paarden.

1.84 Mantelzorg

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

1.85 Mestbewerking

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

1.86 Milieucategorie

classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan hebben op het milieu. De classificatie is ontworpen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en bestaat uit zes categorieën: 1 tot en met 6. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu.

1.87 Motorclub

een vereniging of anderszins gereguleerde groep van personen die gebruikmaken van een motorcrossterrein met toestemming van de eigenaar van dat motorcrossterrein.

1.88 Motorcrossterrein

een terrein, niet behorende tot de openbare weg, waar in wedstrijdverband of voor recreatieve doeleinden terreinwedstrijden, trainingen en testritten met gemotoriseerde voertuigen plaatsvinden, inclusief daarbij behorende voorzieningen voor rijders en bezoekers.

1.89 Natuurwaarden

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

1.90 Nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

1.91 Normenset Keurmerk SNF

de door Stichting Normering Flexwonen vastgestelde norm voor de huisvesting van arbeidsmigranten (versie 8.0, d.d. 1 september 2019) met dien verstande dat indien voornoemde normenset wordt gewijzigd, een aanvraag moet voldoen aan de nieuwe normen.

1.92 Nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.93 Omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm.

1.94 Overtollige bebouwing

bebouwing die niet (meer) wordt gebruikt voor het doel, dan wel ten behoeve van de bestemming waar deze oorspronkelijk voor is gebouwd.

1.95 Paardenhouderij

een overig agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden, fokken, africhten van en/of het bieden van gelegenheid tot het berijden van paarden.

1.96 Paardenpensionbedrijf

een (agrarisch verwant) bedrijf dat is gericht op het stallen van paarden.

1.97 Pension

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.

1.98 Recreatief medegebruik

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

1.99 Recreatieve activiteit

extensieve vormen van buitengebied gebonden dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, een theehuis/theetuin, een kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, een groepsaccommodatie en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven, alsmede bij de recreatieve activiteit behorende en passende onderschikte horeca.

1.100 Recreatiewoning

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.101 Seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, escortbureau en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.102 Silo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden voor mest of voer bij agrarische bedrijven.

1.103 Sloop

het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bouwwerken inclusief vloeren en alles wat onder de vloeren aanwezig is, voerkuilen, silo's, overkappingen, verhardingen en andere bijgebouwen en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

1.104 Stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.105 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. Bij de toepassing van de regels van dit bestemmingsplan wordt de begrenzing van het stalderingsgebied bepaald door de begrenzing van het stalderingsgebied in de provinciale Verordening ruimte zoals geldend op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

1.106 Standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraan, een wagen of een tafel. Een standplaats wordt dagelijks verwijderd en is geen bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning bouwen nodig is.

1.107 Statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, en die tevens niet ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld.

1.108 Teeltondersteunende kas

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter) worden beschouwd als een teeltondersteunende kas.

1.109 Teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij, te onderscheiden in de volgende categorieën:

laag / tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;

laag / permanent:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

hoog / tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

hoog / permanent:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;

overig:

vraatnetten, boomteelthekken;

boomteelthekken worden gereguleerd als ware het hoog/tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen.

1.110 Trekkershut

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf en een oppervlakte heeft van ten hoogste 30 m².

1.111 Tuincentrum

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante

artikelen zoals bloempotten, vazen en plantenbakken.

1.112 Tunnel/tunnelkas

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.113 Veehandelsbedrijf

een bedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het verhandelen en transporteren van vee.

1.114 Verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten die zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.115 Volkstuinen

grond waarop voornamelijk ten behoeve van eigen gebruik op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld.

1.116 Volwaardig agrarisch bedrijf

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.117 Voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.118 Voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt:

- a. op een afstand van de weg die gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. op een afstand van de weg die gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;
- c. indien geen afstand tot de weg is voorgeschreven, de lijn welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

1.119 Voorzijde bouwvlak

de zijde van het bouwvlak die naar de openbare weg gelegen is waarop het bouwperceel ontsloten wordt.

1.120 Vormverandering

wijziging van de begrenzing van een aanduiding 'bouwvlak' zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.121 Waterloop/watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang.

1.122 Waterweg

route op het water geschikt voor alle soorten van niet gemotoriseerde en geen woonschepen zijnde varende en drijvende voorwerpen welke gebruikt kunnen worden en/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en/of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij.

1.123 Wijstgrond

Wijst betreft een unieke combinatie van hydrologische, aardkundige, landschappelijke en ecologische verschijnselen die zich voordoen langs breuken in de aardlagen die de in Oost-Brabant gelegen Peelhorst flankeren. Dit manifesteert zich het duidelijkst op de lijn Liesel-Deurne-Bakel-Gemert-Boekel-Uden-Nistelrode.

1.124 Wonen

huisvesting in een woning.

1.125 Woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.126 (woon)boerderijpand

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

1.127 (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde

een (woon)boerderijpand, dat is aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument, of gekenschetst kan worden als een karakteristieke kop-hals-romp-boerderij of lang-of kortgevelboerderij dan wel een wederopbouwboerderij, die tot ongeveer 1955 is gebouwd, waarvan behoud van het karakter van het pand wordt nagestreefd.

1.128 Woonunit

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

1.129 Zelfstandige wooneenheid

een wooneenheid, die beschikt over een eigen toegang en over eigen voor bewoning noodzakelijke voorzieningen zoals keuken, douche/badkamer en toilet.

1.130 Zorgvuldige veehouderij

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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;

bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als goothoogte aangemerkt.

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.7 Peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld.

2.8 Toepassing van maten

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluhtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. binnen ieder bouwvlak een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' een overig agrarisch bedrijf is toegestaan, waarbij geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting ruiters, grooms en stagiaires' het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires voor het verzorgen en africhten van paarden. Indien deze functie gedurende een aaneengesloten periode van één jaar niet meer ter plaatse is uitgeoefend, is uitoefening van deze functie niet meer toegestaan;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. ondergeschikte detailhandel in agrarische producten;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de waarden zoals genoemd in [artikel 9 lid 1.1](#);
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. mestbewerking is alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;

met daarbij behorende:

- i. perceelsontsluitingen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.

3.2.2 Bebouwing binnen het bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven voor veehouderijen niet meer mag bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de dierenverblijven:
 - die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of legaal in uitvoering zijn;

- die gebouwd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
- 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van veehouderijen, met uitzondering van de bedrijfswoning(en), niet meer mag bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen:
 - die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of legaal in uitvoering zijn;
 - die gebouwd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
- b. Het bepaalde onder a2 is niet van toepassing indien sprake is van een veehouderij die wordt aangemerkt als grondgebonden veehouderij op grond van criteria die zijn opgenomen in de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of legaal in uitvoering zijn;
 2. die gebouwd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting ruiters, grooms en stagiaires' dient de huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires te voldoen aan het normenset Keurmerk SNF.

3.2.3 Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

Voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende maatvoeringseisen:

bedrijfsgebouwen	
goothoogte bedrijfsgebouwen	maximaal 6,5 m
bouwhoogte overige bedrijfsgebouwen	maximaal 12 m
dakhelling	maximaal 45 graden; indien de bestaande dakhelling meer bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als maximale dakhelling
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
bouwhoogte mestsilo's	maximaal 8,5 m
bouwhoogte overige silo's	maximaal 12 m

bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn
	maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte antennes	maximaal 10 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 6 m

3.2.4 Bebouwing buiten het bouwvlak

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
 3. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 9 lid 1.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 5. het oprichten van perceelsafscheidingen niet is toegestaan, met uitzondering van open afrasteringen;
 6. silo's niet zijn toegestaan;
 7. permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gehandhaafd;
 8. wildnetten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wildnetten' zijn toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter;
 9. er geen sprake mag zijn van wezenlijke hydrologische effecten op natuurwaarden.
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van banken, picknicktafels en dergelijke niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen en voorzieningen voor bewegwijzering niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de situering, hoogte en uitvoering van teeltondersteunende voorzieningen, met het oog op de landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden van de gronden.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de situering, hoogte en uitvoering van teeltondersteunende voorzieningen, met het oog op de landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden van de gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens [artikel 10](#) (algemene afwijkingsregels) van toepassing.

3.4.2 Afwijken bouw dierenverblijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2 sub a](#) voor het bouwen of vergroten van een dierenverblijf voor veehouderijen waarbij de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven toeneemt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van het houden van geiten is niet toegestaan.
- b. Er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.
- c. De toename van de oppervlakte van dierenverblijven dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.
- d. 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.
- e. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- f. Een toename van de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven voor een hokdierhouderij is uitsluitend toegestaan indien:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding, waarbij geldt dat:
 - de bestaande dierenverblijven die zijn gesaneerd dienen te voldoen aan de criteria die in de provinciale Verordening ruimte zijn gesteld aan 'bestaande dierenverblijven', zoals die criteria gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
 - het gebruik van de bestaande dierenverblijven als dierenverblijf juridisch en feitelijk dient te zijn beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering als bedoeld onder 1 tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte aan dierenverblijf die wordt opgericht;
 - 3. de sanering als bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met de bouw of vergroting van een dierenverblijf en voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;

4. door of namens Gedeputeerde Staten is getoetst of aan de voorwaarden onder 1 tot en met 3 is voldaan en het door of namens Gedeputeerde Staten afgegeven bewijs dat aan deze voorwaarden is voldaan wordt overgelegd.

3.4.3 Trekkershutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) teneinde binnen een agrarisch bouwvlak de situering van bedrijfsmatig geëxploiteerde trekkershutten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Gebruik:

- a. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- b. trekkershutten zijn niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
- c. (statische) opslag is niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. permanente bewoning is niet toegestaan;
- f. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;

Bebouwing:

- g. in totaal mogen per bedrijf 15 trekkershutten worden gesitueerd, met de volgende maatvoering per trekkershut
 1. bebouwde oppervlakte: max. 28 m²;
 2. goothoogte: max. 2,20 m;
 3. bouwhoogte: max. 3,5 m;
- h. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit);

Omgevingskwaliteit:

- i. de inrichting van het terrein dient natuurvriendelijk te zijn;
- j. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij geldt dat tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overvloedige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- l. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
 - m. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 9 lid 1.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Verkeer

- n. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Belangenafweging

- p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- q. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel grotendeels (voor minimaal 80%) uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub f](#);
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen; onder woondoeleinden strijdig met de bestemming wordt ook het bieden van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verstaan, zowel in de bedrijfswoning als daarbuiten, en het direct daarmee verbandhoudend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen, met uitzondering van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van evenementen, die geen of slechts geringe planologische relevantie hebben;
- f. recreatieve activiteiten;
- g. horeca;
- h. het houden van meer dan 60 paarden.

3.5.2 Veehouderij

- a. Binnen gebouwen mogen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt.
- b. Een gebruikswijziging van gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf voor veehouderijen, is niet toegestaan indien daardoor de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven meer bedraagt dan de gezamenlijke oppervlakte van de dierenverblijven:
 1. die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of legaal in uitvoering zijn;
 2. die gebouwd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
- c. Mestbewerking is alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot het agrarisch bedrijf waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) is niet toegestaan. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan:
 1. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat agrarisch bedrijf; dan wel
 2. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:
 - een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'onherroepelijke Nbw/Wnb-vergunningen' ; dan wel
 - een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'onherroepelijke omgevingsvergunningen'; dan wel
 - een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'geregistreerde meldingen'.
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt voor de agrarische bedrijven zoals opgenomen in bijlage 'Overzicht veehouderijen buitengebied met omgevingsvergunning november 2017', waarvoor een omgevingsvergunning activiteit milieu is verleend of een melding Activiteitenbesluit is geaccepteerd maar waarbij geen sprake is van een situatie zoals genoemd onder 2, dat de bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar) wordt bepaald met in achtneming van artikel 2.4, zevende lid van de Regeling natuurbescherming. Indien de op deze manier bepaalde stikstofdepositie (mol/ha/jaar) lager is dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als bedoeld onder 1, geldt de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) zoals bedoeld onder 1 als bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar).
- e. De vestiging van en de omschakeling naar een geitenhouderij is niet toegestaan.

- f. Indien gebruik wordt gemaakt van een afwijkingsmogelijkheid zoals bedoeld in [artikel 3 lid 4.2](#) of [artikel 3 lid 6.1](#) of van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in [artikel 3 lid 8.2](#) is het bepaalde onder d onverkort van toepassing op het gebruik na afwijking of wijziging.

3.5.3 Ondergeschikte detailhandel in agrarische producten

Bij agrarische bedrijven is detailhandel in agrarische producten toegestaan als ondergeschikte activiteit. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. Er is uitsluitend detailhandel toegestaan in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving zijn geproduceerd en agrarische producten die op het eigen bedrijf of op een ander agrarische bedrijf in de directe omgeving zijn bewerkt, met dien verstande dat ten minste 80% van de producten van het eigen bedrijf afkomstig dient te zijn.
- b. De verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².

3.5.4 Aan-huis-verbonden beroepen

In een bedrijfswoning en de bij die woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen, is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

3.5.5 Verhardingen

Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan:

- a. binnen het bouwvlak;
- b. als perceelssluiting, gelegen tussen de voorzijde van het bouwvlak en de openbare weg.

3.5.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en bebouwing met de aanduiding 'paardenhouderij' conform het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing welke toeziet op de gronden behorende bij de aanduiding 'paardenhouderij' binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform de bij deze regels opgenomen bijlage 1.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken gebruik dierenverblijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.2 sub b](#) voor het in gebruik nemen van gebouwen als dierenverblijf voor veehouderijen waarbij de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven toeneemt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van het houden van geiten is niet toegestaan.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' een gebruikswijziging uitsluitend is toegestaan voor een veehouderij die wordt aangemerkt als grondgebonden veehouderij op grond van criteria die zijn opgenomen in de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- c. Er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.
- d. De toename van de oppervlakte van dierenverblijven dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.
- 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 de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m3.
- g. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- h. Een toename van de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven voor een hokdierhouderij is uitsluitend toegestaan indien:
 - 1. binnen het stalteringsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij geldt dat:
 - de bestaande dierenverblijven die zijn gesaneerd dienen te voldoen aan de criteria die in de provinciale Verordening ruimte zijn gesteld aan 'bestaande dierenverblijven', zoals die criteria gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
 - het gebruik van de bestaande dierenverblijven als dierenverblijf juridisch en feitelijk dient te zijn beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering als bedoeld onder 1 tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte aan dierenverblijf die in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering als bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met de ingebruikname van een dierenverblijf en voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - 4. door of namens Gedeputeerde Staten is getoetst of aan de voorwaarden onder 1 tot en met 3 is voldaan en het door of namens Gedeputeerde Staten afgegeven bewijs dat aan deze voorwaarden is voldaan wordt overgelegd.

3.6.2 Buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) en/of [artikel 3 lid 5.1](#) voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik:

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 - 1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
 - 2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
 - 3. recreatieve nevenactiviteiten;
 - 4. zorgverlenende nevenactiviteiten;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan zoals opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn;
- c. voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de bebouwing als terras is toegestaan;
- d. statische opslag is niet toegestaan;
- e. het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- f. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
 - 1. maximaal 5 appartementen;
 - 2. per appartement maximaal 50 m² vloeroppervlak;
 - 3. maximaal 20 personen.

Bebouwing:

- g. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bebouwing;
- h. de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m² is toegestaan;

Omgevingskwaliteit:

- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:
- k. Landschappelijke inpassing:
 - l. Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
- m. de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- n. hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
- o. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in [artikel 3 lid 1](#);

Verkeer:

- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Belangenafweging:

- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

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

3.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder [artikel 3 lid 7.4](#) opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [artikel 3 lid 7.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

3.7.3 Toetsing

De in [artikel 3 lid 7.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de onder [artikel 3 lid 7.4](#) opgenomen criteria.

3.7.4 Schema

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
• het verwijderen van perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken; • het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelschermen e.d.	• de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; • rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging vormverandering/ vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij

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

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad.
- c. De vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; hiertoe kan een differentiatievlak worden opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen niet is toegestaan.
- d. De vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' mag als volgt plaatsvinden:
 1. vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een omvang van maximaal 2,5 ha, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' maximaal 1,5 ha;
 2. voor glastuinbouwbedrijven tot een omvang van maximaal 3,5 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' is uitbreiding niet toegestaan;
 3. voor overige agrarische bedrijven tot een omvang van maximaal 1,5 ha;
- e. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering (in geval van vergroting bouwvlak):
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

- f. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- g. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.
- h. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 9 lid 1.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.8.2 Wijziging ten behoeve van ruwvoeropslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van ruwvoeropslag. Hiervoor mag de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoeropslag' worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is de wijziging uitsluitend toegestaan indien sprake is van een grondgebonden veehouderij op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.
- c. Het is niet mogelijk de ruwvoeropslag binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- d. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- e. Uitsluitend ten behoeve van ruwvoeropslag mag het bouwvlak worden vergroot met een maximum van 5.000 m² waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak nooit meer bedraagt dan 2 ha.
- f. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van ruwvoeropslag bedraagt niet meer dan 0,5 m.
- g. Het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- i. De vergroting van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling.
- j. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- k. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij geldt dat tenminste 10% van de omvang

- van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
- 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
- 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
- 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- I. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.8.3 Wijziging naar buitengebied gebonden of niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een buitengebied gebonden bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik

- a. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- b. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een gebiedsontsluitingsweg of een weg die qua functie en qua verkeersafwikkelingscapaciteit daarmee gelijk te stellen is.
- c. Niet- agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan indien ze zijn opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- d. Recreatieve functies zijn enkel toegestaan indien:
 - 1. ze zijn opgenomen in de categorieën 1, 2 of 3 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
 - 2. buiten de aanduiding 'overige zone - primag'.
- e. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum operervlak van 200 m².
- f. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. Een wijziging voor statische opslag is niet toegestaan.

- h. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Bebouwing

- i. De omvang van het bestemmingsvlak mag:
 - 1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven:
 - buiten de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 1,5 ha;
 - ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 5.000 m².
 - 2. voor recreatieve functies ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- j. voor niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m².
- k. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- l. Maximaal 400 m² aan bebouwing is toegestaan, behoudens.
- m. In uitzondering op het bepaalde onder k is voor een recreatieve functie maximaal 500 m² aan bebouwing toegestaan.

Omgevingskwaliteit

- m. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik:
 - de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Sloop:
 - met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- n. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 9 lid 1.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.

Verkeer

- p. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- q. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Belangenafweging

- r. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- s. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en verhardingen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat herbouw van een woning niet is toegestaan.

4.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende maatvoeringseisen:

goothoogte	maximaal 4,5 m
bouwhoogte	maximaal 9 m
inhoud	maximaal 750 m ³ ; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m ³ , geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud; indien de woning deel uitmaakt van een (woon)boerderijpand, geldt de inhoud van het totale (woon)boerderijpand als maximale inhoud; verbouwing en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de woning is toegestaan
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 70 graden indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling de dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen en dakkapellen

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

gezamenlijke oppervlakte	maximaal 400 m ² ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen max. 400 m ² '
goothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 3 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- detailhandel;
- verblijfsrecreatie, met uitzondering van kleinschalig kamperen;
- het plaatsen van kampeermiddelen, met uitzondering van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van kleinschalig kamperen;
- aan-huis-verbonden bedrijven.

4.3.2 Aan-huis-verbonden beroepen

In een woning en de bijgebouwen bij de woning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m².
- Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en bebouwing met de bestemming 'Wonen' conform het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#) is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing welke toeziet op de gronden behorende bij de bestemming 'Wonen' binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform de bij deze regels opgenomen bijlage 1.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 3.1](#) teneinde kleinschalige recreatieve dagactiviteiten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kleinschalige recreatieve activiteiten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
- b. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit met in beginsel enkele werknemers;
- d. de kleinschalige recreatieve activiteiten dienen gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie;
- e. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- f. de gebruiker van de woning dient zelf de bedrijfsmatige activiteit te ontplooiën;
- g. de vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteit mag in totaal niet meer bedragen dan 200 m²;
- h. hergebruik voor dagrecreatieve activiteiten vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, waarbij geldt:
 1. dat uitbreiding van de bebouwing niet is toegestaan en
 2. dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) bij de erfinrichting.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. detailhandel wordt slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigen woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
- b. splitsing is uitsluitend toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en bij (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarde, hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke erfgoedkaart;
- c. de bestaande situering van de te splitsen woning mag niet worden gewijzigd;
- d. voor de woningsplitsing geldt, dat de splitsing bij dient te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het te splitsen (woon)boerderijpand;
- e. indien er sprake is van een (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- f. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- g. de woning mag uitsluitend verticaal worden gesplitst;
- h. de inhoud per woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- i. per woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 150 m²;
- j. de splitsing dient te passen binnen hetgeen in het gemeentelijk woningbouwprogramma danwel de nota grondexploitatie, zoals geldt ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan, is opgenomen over woningsplitsing/ kavelsplitsing;
- k. de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

4.5.2 Wijziging buitengebied gebonden bedrijven en niet agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze gronden te wijzigen ten behoeve van het toestaan van:

- een buitengebied gebonden bedrijf of
- een niet-agrarisch bedrijf,

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik

- a. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- b. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een gebiedsontsluitingsweg of een weg die qua functie en qua verkeersafwikkelingscapaciteit daarmee gelijk te stellen is.
- c. Niet- agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan indien ze zijn opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- d. Recreatieve functies zijn enkel toegestaan indien:
 - 1. ze zijn opgenomen in de categorieën 1, 2 of 3 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
 - 2. buiten de aanduiding 'overige zone - primag'.
- e. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum operervlak van 200 m².
- f. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. Een wijziging voor statische opslag is niet toegestaan.
- h. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Bebouwing

- i. De omvang van het bestemmingsvlak mag:
 - 1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven niet meer bedragen dan 1,5 ha;
 - 2. voor overige niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m².
- j. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- k. Maximaal 400 m² aan bebouwing is toegestaan.
- l. In uitzondering op het bepaalde onder j is voor een recreatieve functie maximaal 500 m² aan bestaande bebouwing toegestaan.

Omgevingskwaliteit

- m. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik:

- de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
3. Sloop:
- met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- n. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 9 lid 1.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.

Verkeer

- p. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- q. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Belangenafweging

- r. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- s. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 in de bodem.

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

5.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het verwijderen of het aanbrengen van diep wortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het ontginnen, (af)graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen.

uitgezonderd werken en werkzaamheden tot 0,50m beneden het maaiveld.

5.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [artikel 5 lid 2.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. tot 0,5 m beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- c. buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

5.2.3 Toetsing

- a. De in [artikel 5 lid 2.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/ werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige gehoord.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
3. de verplichting de uitvoering van de werken/ werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.4 Archeologisch onderzoek

De in [artikel 5 lid 2.1](#) bedoelde vergunning wordt pas verleend als de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. Het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd of
- b. De archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of
- c. Geen archeologische waarde aanwezig is.

Indien voor het betreffende gebied inmiddels een ander voldoende deskundig onderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat geen archeologische waarden te verwachten zijn, kan ook worden volstaan met een verwijzing naar dit onderzoek.

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Vergunde bouwwerken omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Bouwwerken die zijn opgenomen in de bijlage 'Overzicht afwijkingen bestemmingsplan 1 oktober 2010 tot en met 6 november 2017' van deze regels worden geacht in overeenstemming te zijn met de bouwregels van dit bestemmingsplan.

7.2 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen;
- b. De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:
 1. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
 2. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
 3. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
 4. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
 5. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik zoals vergund conform artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12, eerste lid onder a Wabo voor zover opgenomen in de bijlage 'Overzicht afwijkingen bestemmingsplan 1 oktober 2010 tot en met 6 november 2017' bij deze regels.

8.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen

Voorzover voor gronden tevens een dubbelbestemming geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks- en bouwregels, binnenplanse omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de bepalingen van de dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.

8.3 Dubbelbestemming en aanduidingen onderling

Voorzover de dubbelbestemmingen en/of aanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen ten aanzien van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- b. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel Leiding;
- c. in de derde plaats de bepalingen ten aanzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

8.4 Parkeren

8.4.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

8.4.2 Gebruiksregels

- a. Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' zoals vastgesteld op 19 november 2019 en opgenomen in de bijlage bij deze planregels.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaand gebruik.

8.4.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 8 lid 4.1](#) en [artikel 8 lid 4.2](#) indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' opgenomen voorwaarden voor afwijking, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige wetgevingzones

9.1.1 Wetgevingzone waarden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone -groenblauwe mantel' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

9.1.2 Wetgevingzone omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in [artikel 9 lid 1.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder d opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

b. Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

1. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
2. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
3. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
4. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van bosbouw/ bosbeheer, landschapsbeheer dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen;
5. welke worden verricht in het kader van vruchtwisseling, voorzover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen';
6. welke plaatsvinden binnen het bouwwlak, voorzover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen'.

c. Toetsing

De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de onder d opgenomen criteria.

d. Schema omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
1 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol gebied':	• er mag geen onomkeerbare aantasting plaatsvinden van de aardkundige waarden.

• het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het verwijderen van houtopstanden; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen.	
2 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning beekdal- en potentiële wijstgronden': • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het aanbrengen van houtopstanden; • het diepploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen.	• er mag geen aantasting plaatsvinden van de hydrologische eigenschappen; • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden.
3 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bosovergangsgebied': • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het aanbrengen van houtopstanden; • het verwijderen van landschapselementen.	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke karakteristiek van beslotenheid en kleinschaligheid.
4 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)': • het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen en het wijzigen van het profiel van wegen en paden; • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; • de aanleg van beplanting, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het wijzigen van het profiel van waterlopen,	• er mag geen aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden; • de aanwezige natuurwaarden mogen niet worden aangetast.

- het dempen en uitdiepen ervan; - het veranderen van de karakteristieke percelering.	
5 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel': - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² ; - het afgraven, vergraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; - het vellen of rooien van houtgewas; - het dempen van poelen, sloten en greppels; - het graven van poelen, sloten en greppels; - de aanleg van drainage.	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
6 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning laanbeplanting': - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² binnen de bestemming 'Agrarisch'; - het vellen of rooien van houtgewas; - het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen.	er mag geen aantasting plaatsvinden van de aangeduide landschapselementen.
7 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning natuurwaarden': - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; - het verwijderen van houtopstanden;	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; - de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*
8 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning waardevol relief': - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; - het afgraven, ophogen, of egaliseren van de	er mag geen aantasting plaatsvinden van het zichtbare reliefverschil en de landschappelijke openheid.

- bodem; • het verwijderen van houtopstanden; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; • de aanleg van beplanting; • tevens ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden': het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunenden voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden (insectengaas, afdekfolies, tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelschermen e.d.)	
9 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning zoekgebied ecologische verbindingszone/ watersystemen': • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/ of 'Natuur', en daarbuiten het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² ; • het verlagen, vergraven, afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; • het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het vellen of rooien van houtgewas • het dempen van poelen, sloten en greppels, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het omzetten van grasland in bouwland/ scheuren van grasland, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/ of 'Natuur', en daarbuiten het diepwoelen of - ploegen van de bodem met meer dan 60 cm.	• het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone mag niet worden geschaad; • er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hierover vindt overleg plaats met het waterschap; • de aanwezige natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

*

- er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;

- c. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- d. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- e. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- f. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- g. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
- h. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
- i. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voorzover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

10.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bouwen van nutsvoorzieningen danwel antennemasten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid geldt niet voor de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- b. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. voor het bouwen van antennemasten gelden de volgende bepalingen:
 1. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
 2. de mogelijkheden van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
 3. de maximale hoogte van de mast bedraagt 40 m;
 4. de afstand van een vrije veldinstallatie tot een gebouw moet ten minste 25 m zijn;
 5. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke- en natuurwaarden;
 7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden;
 8. de oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 15 m²;
 9. de maximale hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt 3 m;
 10. de minimale afstand van de mast met bebouwing tot aan de weg bedraagt 10 m.

10.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8 lid 1](#) teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een bed & breakfastvoorziening is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
- b. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;

- c. de bed & breakfastvoorzieningen zijn enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit bestemmingsplan maximaal toegestaan op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - toegestaan, tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m² ;
- d. de bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt van aard;
- e. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- f. ten behoeve van bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden toegestaan of maximaal 15 gasten. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- j. de bed & breakfastvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
- k. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

10.4 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1](#), teneinde kleinschalig kamperen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kleinschalig kamperen is niet toegestaan per plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'overige zone - Primag';
 - 2. 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant';
 - 3. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen';
- b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen:
 - 1. op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwvlak;
 - 2. binnen de bestemming 'Wonen' dan wel gronden die direct grenzen aan deze bestemming;

Een en ander met dien verstande dat:

- c. bij de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt toegestaan, een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
- d. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- e. er kunnen per agrarisch bedrijf, recreatiebedrijf of woning maximaal 25 kampeerplaatsen worden toegestaan;
- f. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 100 m gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak of de achter- of zijgevel van een burgerwoning;
- g. het benodigde terrein heeft een omvang van minimaal 0,5 ha; iedere kampeerplaats heeft een omvang van minimaal 100 m²; parkeergelegenheid dient beschikbaar te zijn op eigen terrein en toilet- en wasvoorzieningen dienen gerealiseerd te worden binnen bestaande gebouwen;
- h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 50 m tot gebouwen en/of percelen van derden in acht genomen dient te worden;
- i. het kleinschalig kamperen kan uitsluitend worden toegestaan in het kampeerseizoen: vanaf 15 maart tot 31 oktober;

- j. het mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.;
- l. permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- n. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 9 lid 1.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

10.5 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8 lid 1](#) onder a teneinde een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
- c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Voorts dient degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

10.6 Omgevingsvergunning voor herbouw (woon)boerderijpanden met behoud van inhoudsmaat

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3](#), teneinde volledige herbouw van een boerderijpand toe te kunnen staan, waarbij de maximale inhoudsmaat overeenkomt met de inhoudsmaat van het te herbouwen woonboerderijpand, mits:

- a. de herbouw bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving;
- b. bij herbouw rekening wordt gehouden met het karakter van het (voormalige) boerderijpand;
- c. de herbouw niet betreft een (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, kan een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde worden herbouwd met behoud van inhoudsmaat, indien er geen sprake is van een monument en indien de herbouw noodzakelijk is teneinde het behoud van het beeldkwalitatieve en de cultuurhistorisch waardevolle vormgeving van het te herbouwen boerderijpand op die locatie te kunnen waarborgen.

10.7 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
- b. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

10.8 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf, mits:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning.
- c. Het bedrijf-aan-huis behoort tot de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- d. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.

- e. Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

10.9 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om het tijdelijke gebruik van gronden voor evenementen toe te kunnen staan, mits:

- a. er op één locatie maximaal 4 evenementen per jaar plaatsvinden;
- b. het maximaal aantal bezoekers per dag 5000 bedraagt;
- c. een evenement maximaal 7 dagen duurt, inclusief minimaal 4 dagen voor op- en afbouw;
- d. het evenement niet eerder begint dan 9.00 uur en sluit niet later dan 2.00 uur;
- e. de maximale gevelbelasting op 2 meter uit de gevel van een geluidsgevoelige object bedraagt:

Periode	Tijden	Maximale gevelbelasting*
Dag	07.00 - 19.00 u	75 dB(A) 89 dB(C)
Avond (zondag t/m donderdag)	19.00 - 23.30 u	75 dB(A) 89 dB(C)
Avond (vrijdag, zaterdag en op dagen voorafgaand aan een feestdag)	19.00 - 01.30 u	75 dB(A) 89 dB(C)
Nacht (zondag t/m donderdag)	23.30 - 07.00 u	45 dB(A) 59 dB(C)
Nacht (vrijdag, zaterdag en op dagen voorafgaand aan een feestdag)	01.30 - 07.00 u	45 dB(A) 59 dB(C)

* Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (-LAr,LT) afkomstig van de muziek en/of omroepgeluid, gemeten volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 2004, en beoordeeld volgens deze handleiding, mag ter plaatse van de gevels van de meest nabij *gelegen woningen van derden en andere gevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan is opgenomen in de tabel. In afwijking van voornoemde handleiding is de straffactor van 10 dB vanwege de herkenbaarheid van het muziekgeluid niet van toepassing.*

- f. in afwijking van het bepaalde onder e is met in-/afstemming met omwonenden en direct belanghebbenden een verhoging naar 80 dB(A) en 94 dB(C) op 2 meter uit de gevel van geluidgevoelig object aanvaardbaar;
- g. voor op- en afbouwwerkzaamheden voldaan wordt aan de volgende regels:
 1. op- en afbouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden tussen 08.00 uur en 20.00 uur;
 2. afbouw van elektronische apparatuur is toegestaan tot maximaal één uur na de eindtijd;

3. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidsgevoelig object mag niet meer bedragen dan 50 dB(A);
 4. het maximale geluidsniveau op de gevel van een geluidsgevoelig object mag niet meer bedragen dan 70 dB(A).
- h. er een evenwichtige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken worden:
1. de mate waarin waarden, die de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
 2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 3. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid;
- i. de omgevingsvergunning voor maximaal 5 jaar wordt verleend.

10.10 Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

10.10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten toe te staan, mits:

- a. ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);
- b. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;
- c. de huisvesting voldoet aan het normenset Keurmerk SNF;
- d. er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar is. Uitgangspunt is de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.
- e. de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. bij tijdelijke huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in [artikel 10 lid 10.2](#) en bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in [artikel 10 lid 10.3](#).

10.10.2 Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden

Voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats bij een agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf die wordt aangetoond met in ieder geval een onderbouwing waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
- c. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een tijdelijke huisvestingsvoorziening in de vorm van woonunits;
- d. de woonunits worden maximaal 6 maanden per kalenderjaar gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten;

- e. er is uitsluitend sprake van short-stay (arbeidsmigrant verblijft in een periode van 6 maanden maximaal 4 maanden per jaar in Nederland);
- f. gedurende de periode dat de woonunits niet worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden deze verwijderd van het perceel (voor zover het geen vergunningsvrij bouwwerk betreft);
- g. de woonunit is toegestaan op grond van de daarvoor van toepassing zijnde bouwregels.

10.10.3 Structurele huisvestingsmogelijkheden

a Huisvesting op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie, moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang van de locatie, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- b. de afstand, gemeten vanuit het erf, tot andere grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - 1. tot 100 personen ten minste 250 meter;
 - 2. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter;
- c. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;
- d. de bebouwing, met uitzondering een bedrijfswoning, niet is gelegen op een bedrijventerrein met uitzondering van een bestaand op zichzelf stand kantoorpand.
- e. de omgevingsvergunning wordt voor maximaal 10 jaar verleend.

b Huisvesting op een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. aangetoond moet worden dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- b. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- c. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;
- d. in daltijden is de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is.

10.11 Omgevingsvergunning standplaatsen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels en een standplaats toegestaan, mits:

- a. ter plaatse van woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- b. er ontstaan geen belemmeringen voor (de ontwikkeling van) omliggende bedrijven;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. de ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van omliggende wegen;
- e. de verkeersveiligheid komt niet in het geding;

f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging waterbergingszoekgebied

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterbergingszoekgebied' wijzigen teneinde ten behoeve van de opvang van water de gronden mede te bestemmen voor waterberging, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.2 Wijziging ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone/ watersystemen' de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/of 'Water', ter realisatie van een ecologische verbindingszone, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het Waterschap Aa en Maas.

11.3 Wijziging Natuur Netwerk Brabant

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/of 'Water', indien en voor zover de gronden worden ingericht en beheerd als natuurgebied, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting dient zodanig te zijn dat de belendende agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- b. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuurgebied in te richten;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

11.4 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m³;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 - 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 - 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Paalberg 1 en 6, Neerkant'