

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP



Overal thuis



€1.950.000 k.k.

VUGHT

Honderdmorgensedijk 4

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl





Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

Vrijgelegen WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Vrijstaande woning

Bouwjaar:

1978

Kamers:

9

Woonoppervlakte:

159 m²

Perceeloppervlakte:

54210 m²

Inhoud:

695 m³

Bijgebouwen:

558 m²

Ligging:

**aan rustige weg, vrij uitzicht, open
ligging, buiten bebouwde kom, landelijk
gelegen**

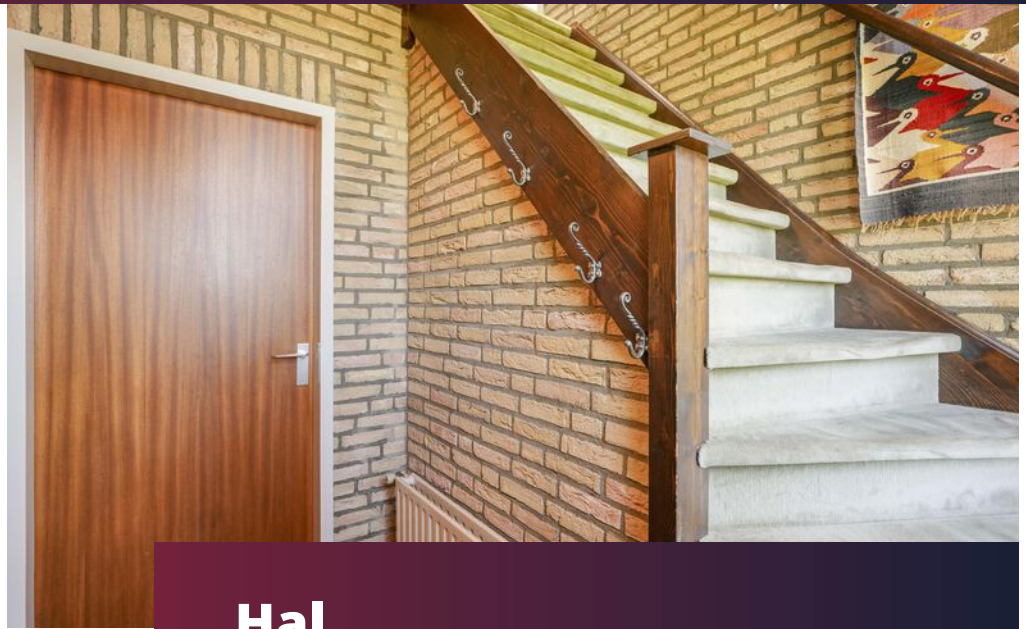
Isolatie:

Dubbel glas

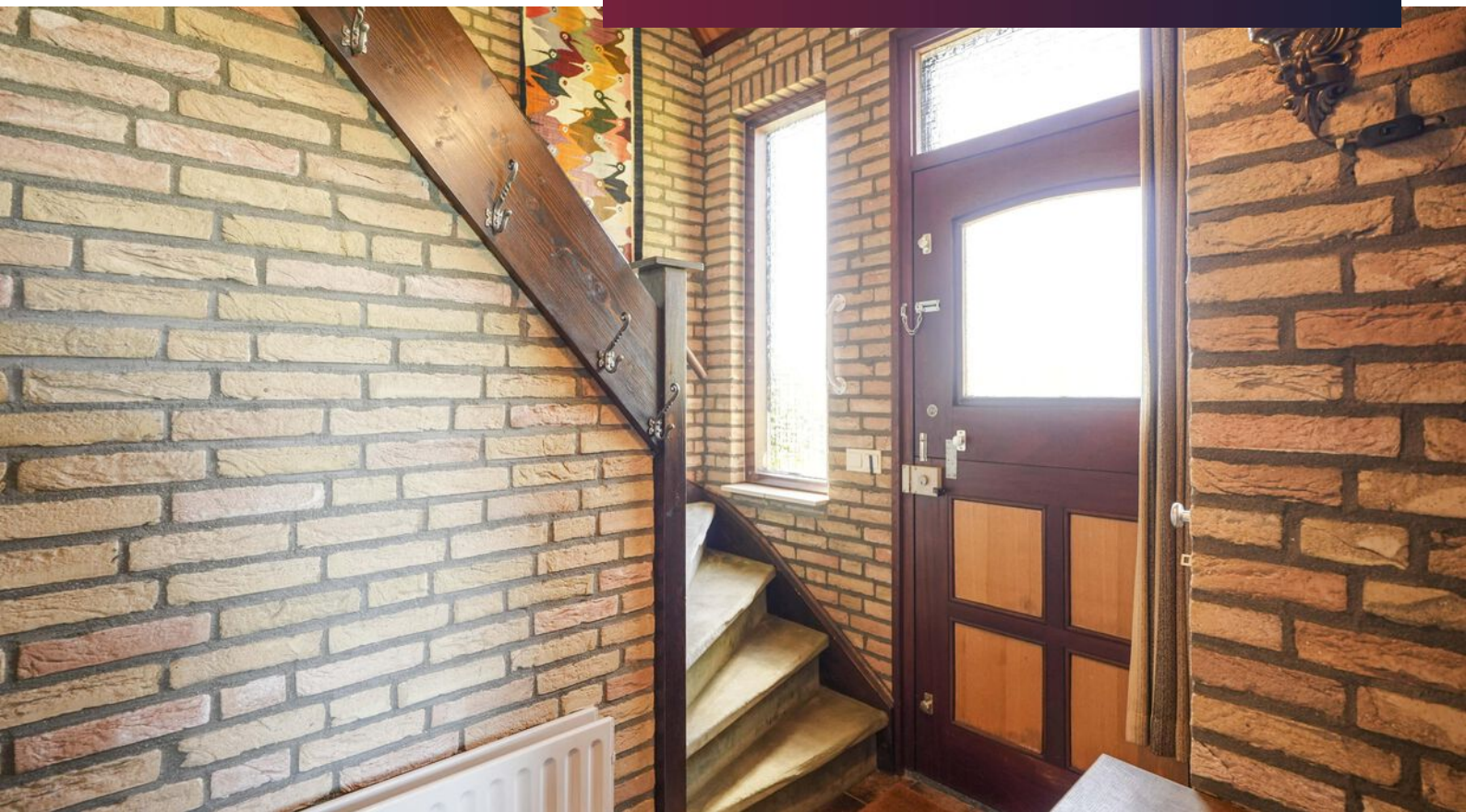


Aan de Honderdmorgensedijk in Vught bevindt zich deze vrijstaande woning op een werkelijk unieke locatie, omringd door rust, ruimte en een weids landschap. Hier woont u midden in het groen, met optimale privacy en een ongehinderd uitzicht over de uitgestrekte omgeving. Het royale perceel van maar liefst ca. 54.210 m² maakt dit een buitenkans voor liefhebbers van landelijk wonen, natuur en vrijheid.

De ligging combineert rust met een goede bereikbaarheid. Op korte afstand van 's-Hertogenbosch woont u hier midden in het groen, met vrij uitzicht over het landschap en in de verte de Sint-Janskathedraal. Tegelijkertijd bevinden zowel het centrum van Vught als 's-Hertogenbosch zich op korte afstand en zijn de uitvalswegen richting de A2 en A59 eenvoudig bereikbaar.



Hal



Bij binnenkomst treft u de hal met trapopgang, aansluitend de woonkamer aan de linkerkant en de keuken recht vooruit. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, koelkast, oven en afzuiging. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een werkkamer, een berging en een bijkeuken, wat zorgt voor een praktische indeling en veelzijdig gebruik.

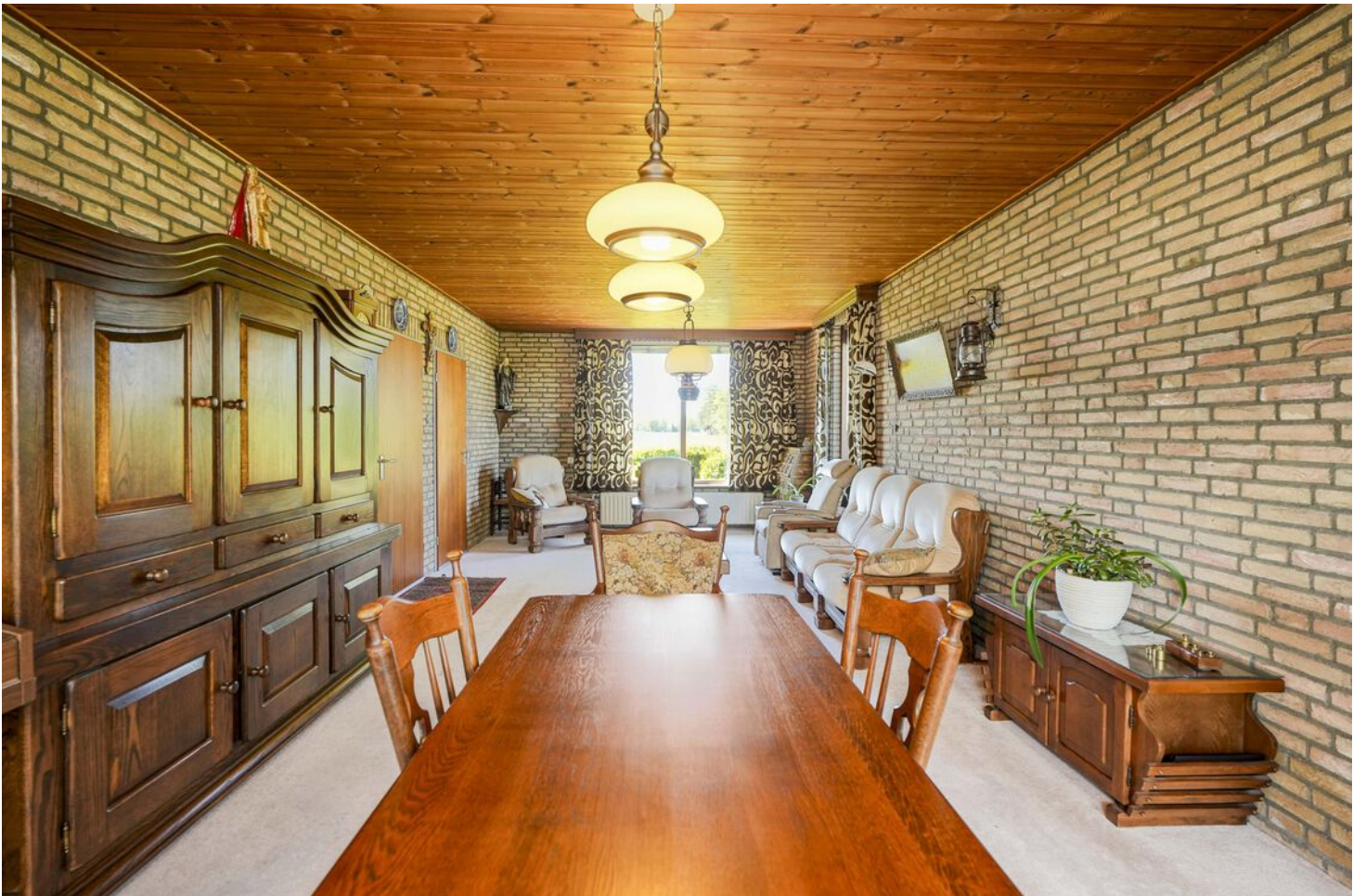


Keuken





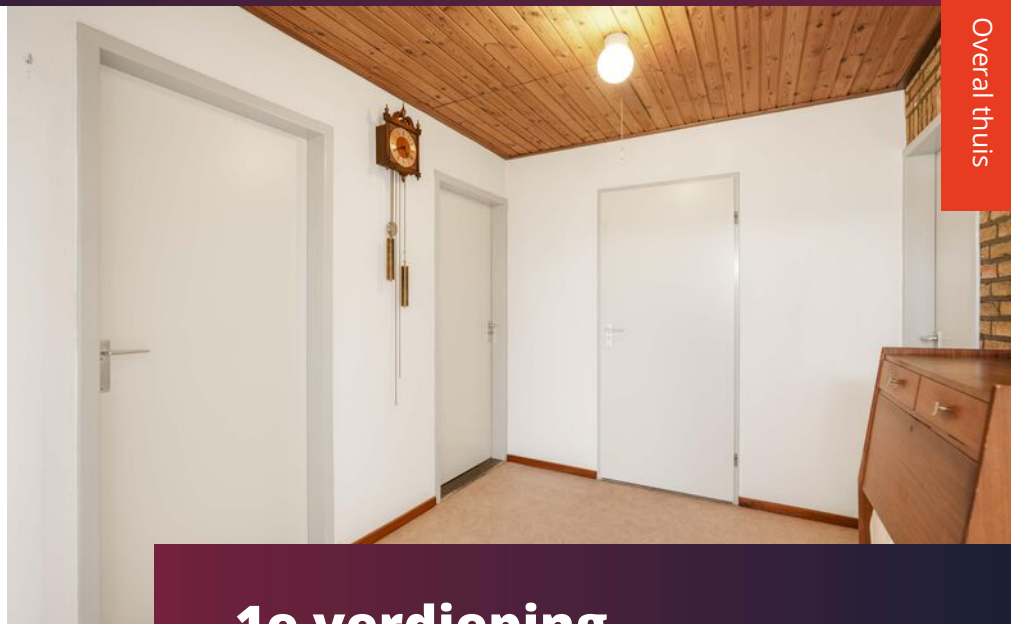
Woonkamer



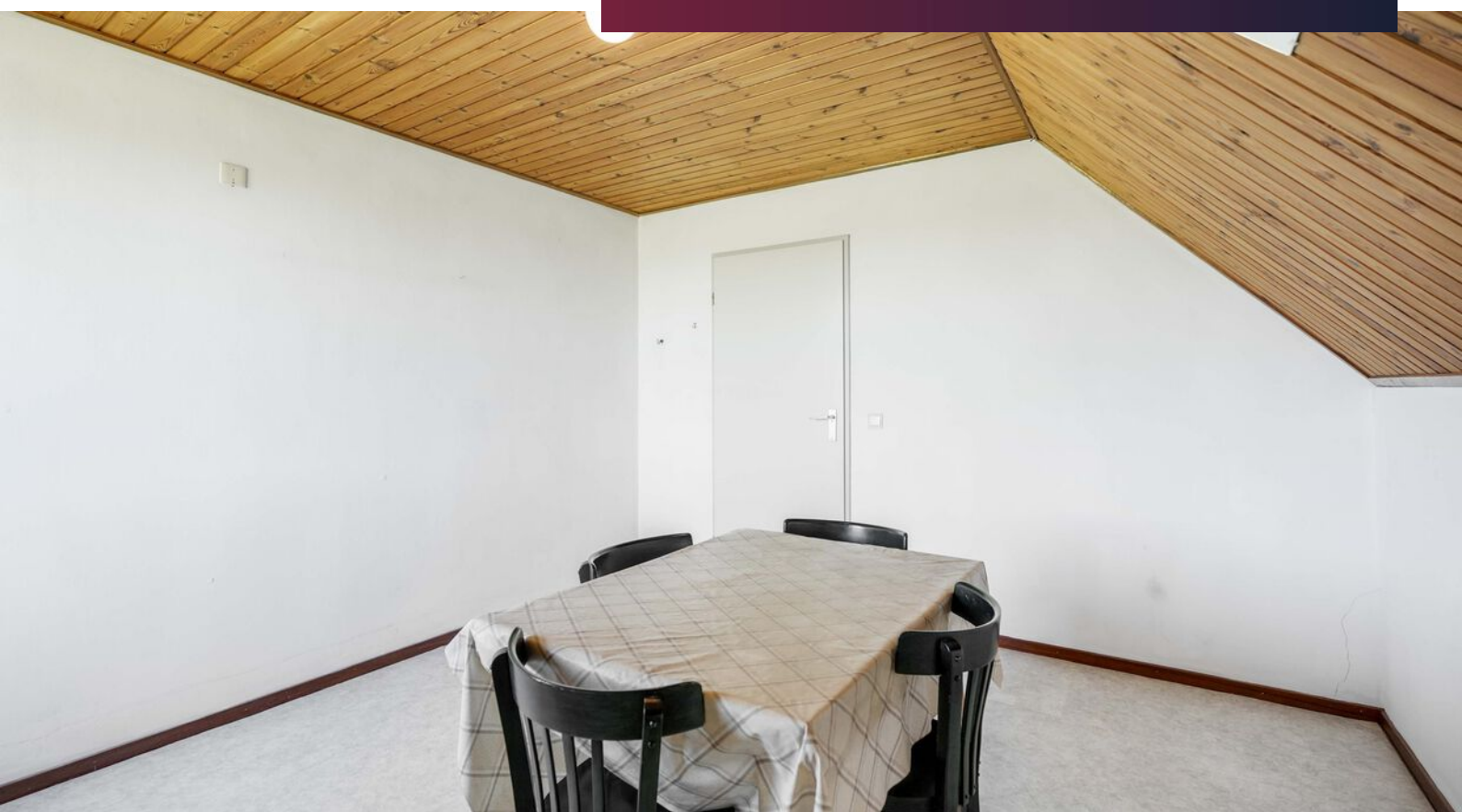
De woning ligt zeer vrij en biedt vanuit zowel de woonkamer als de serre een prachtig uitzicht op het omliggende landschap. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en versterken het gevoel van ruimte en verbondenheid met buiten. De serre, voorzien van radiatoren, is een heerlijke plek om het hele jaar door van de omgeving te genieten.



Serre



1e verdieping



Op de eerste verdieping beschikt de woning over vier ruime slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een zolder aanwezig die extra mogelijkheden biedt.

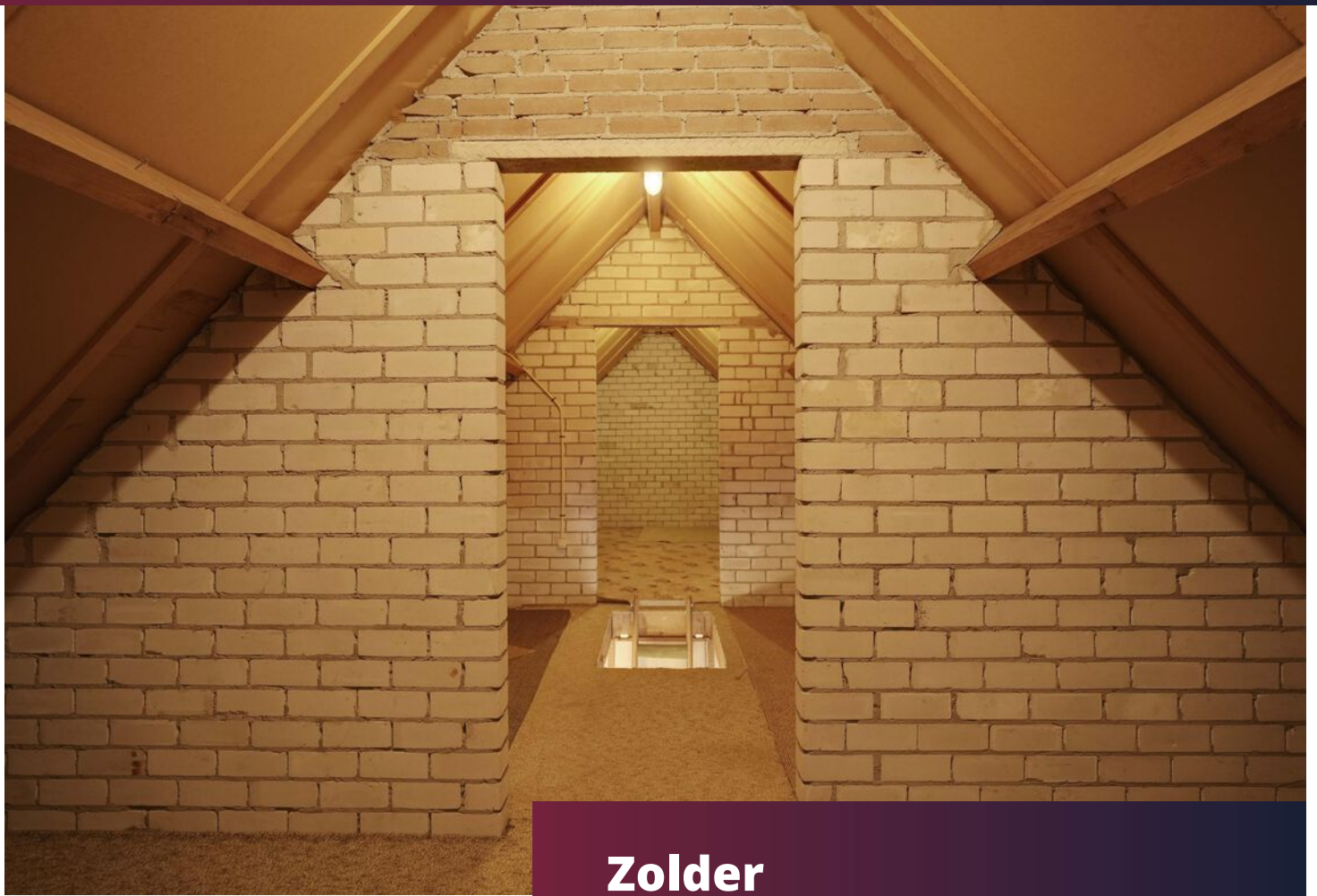








Badkamer



Zolder



Het absolute pluspunt van dit object is de aanwezigheid van de bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 557,90 m². Deze bieden ongekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, werkruimte, hobby's of het houden van dieren. Het dak van de gesloten schuur is in 2024 vernieuwd met dakplaten en isolatie. In combinatie met het enorme perceel maakt dit de locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende woon- en gebruikswensen.

Bijgebouwen















Ondanks de rustige en landelijke ligging bevindt u zich dicht bij alle voorzieningen. Het centrum van Vught ligt op korte afstand, waardoor winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast bevindt het station van 's-Hertogenbosch zich op slechts ca. 6 minuten rijden, wat zorgt voor uitstekende verbindingen richting de stad en daarbuiten.

Dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk, u woont hier in alle rust en vrijheid, met zowel de voorzieningen van Vught als de dynamiek van 's-Hertogenbosch binnen handbereik.







Bijzonderheden

- Vrij uitzicht over het omliggende landschap en veel privacy.
- Zeer groot perceel van ca. 54.210 m², met een gedeelte bestemd als wonen en een gedeelte als agrarische bestemming.
- Cv-installatie op butaangas met warmwatervoorziening.
- Grote bijgebouwen van ca. 557,90 m² met veel gebruiksmogelijkheden.
- Schuurdak in 2024 vernieuwd met nieuwe dakplaten en isolatie.
- Dicht bij voorzieningen in Vught en 's-Hertogenbosch.
- Goede bereikbaarheid via A2 en A59 en station 's-Hertogenbosch op korte afstand.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

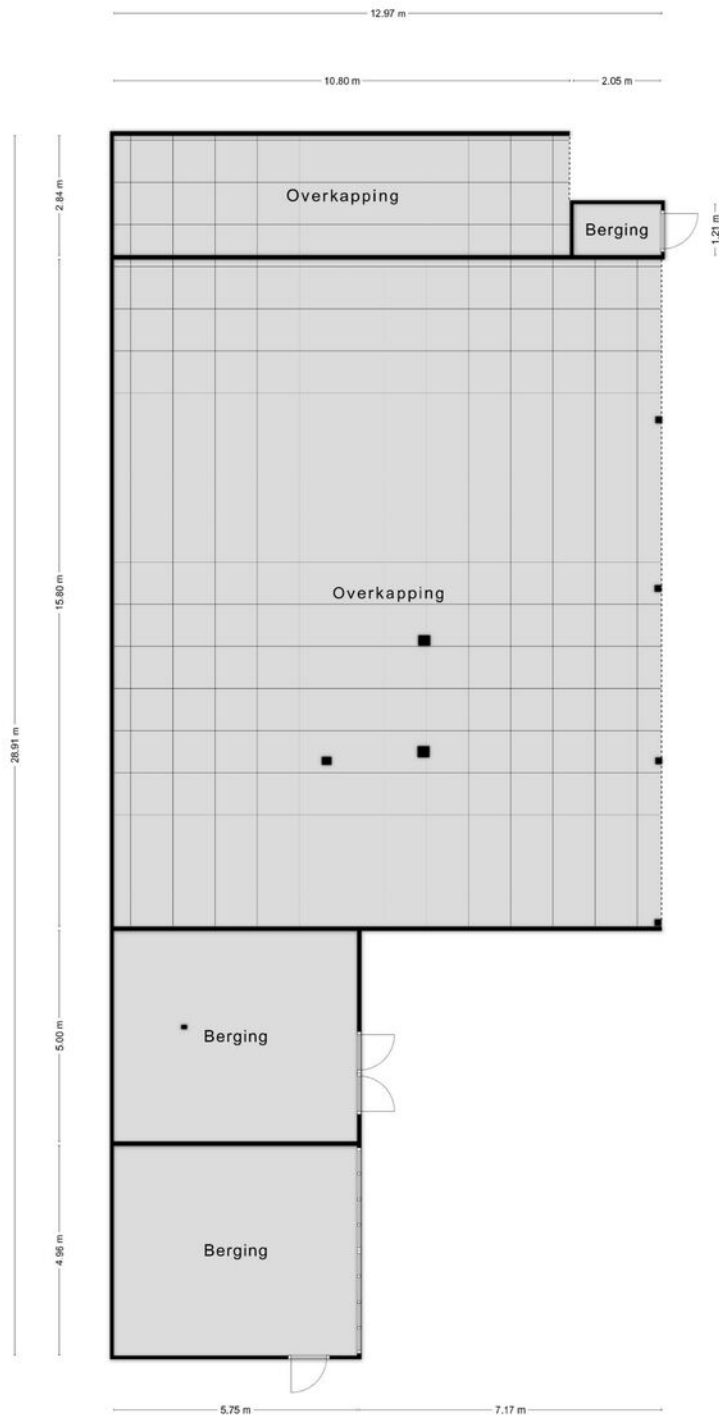
Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



Begane grond

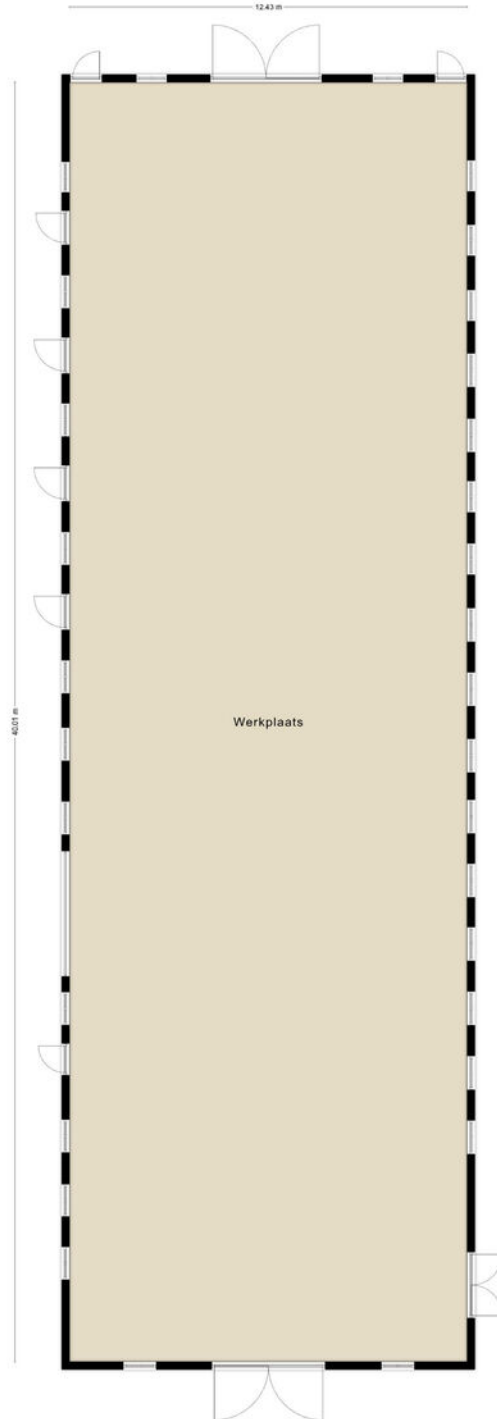
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergingen

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.sbbw.nl

Schuur

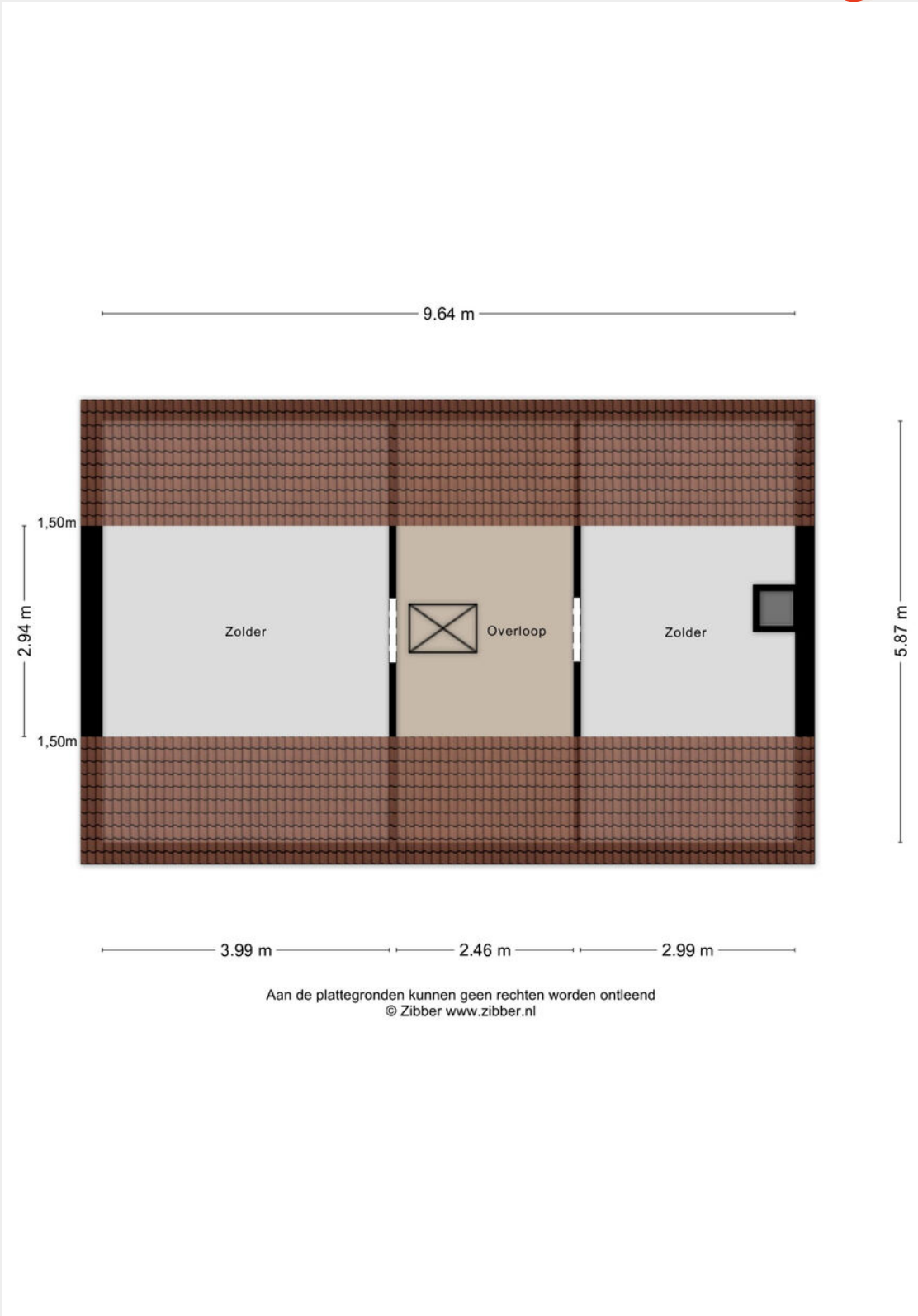
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

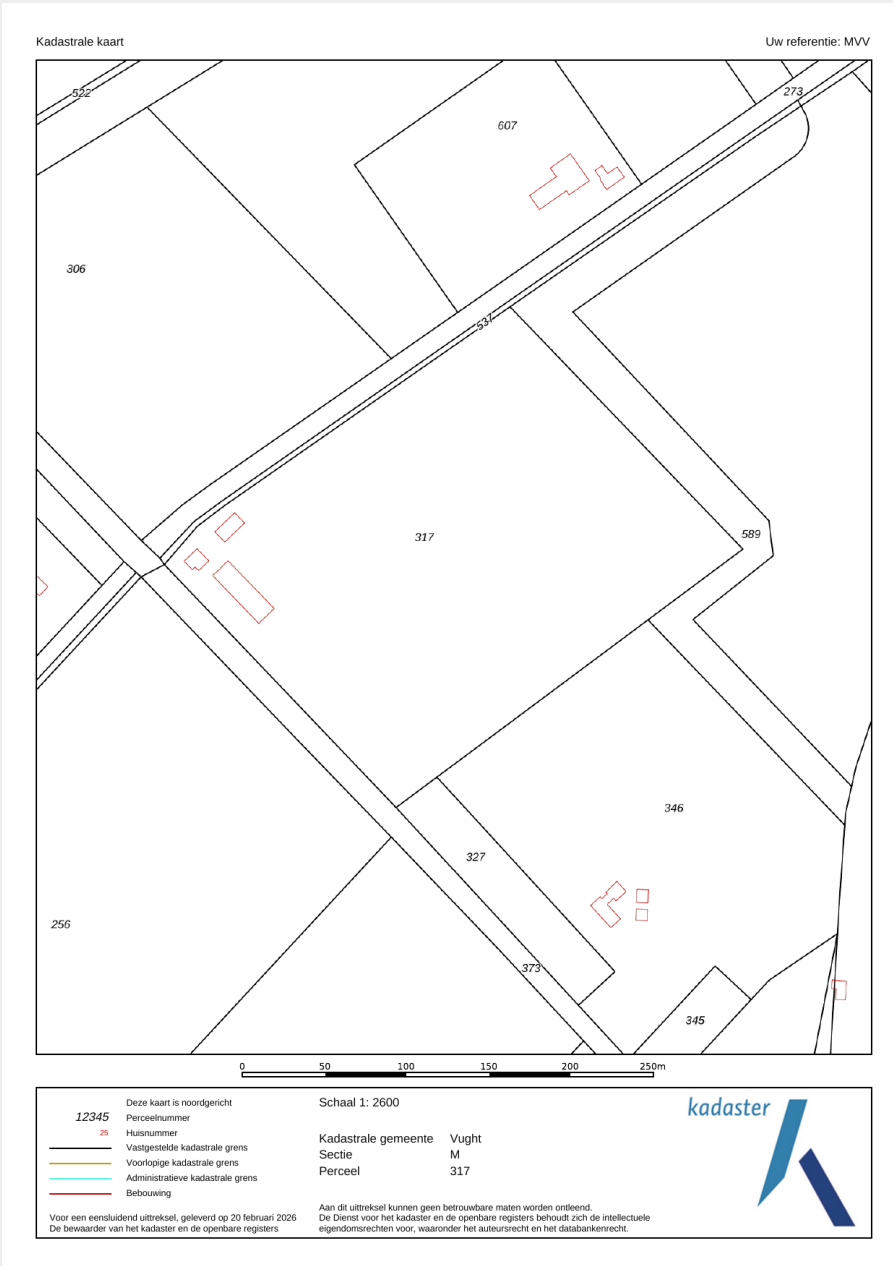
1e verdieping

Plattegrond



Zolder

Kadaster & Locatie

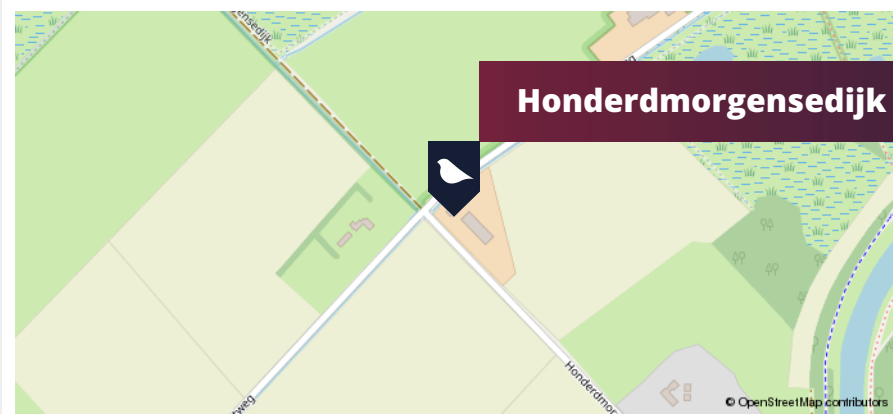


Kadastrale gemeente
Vught

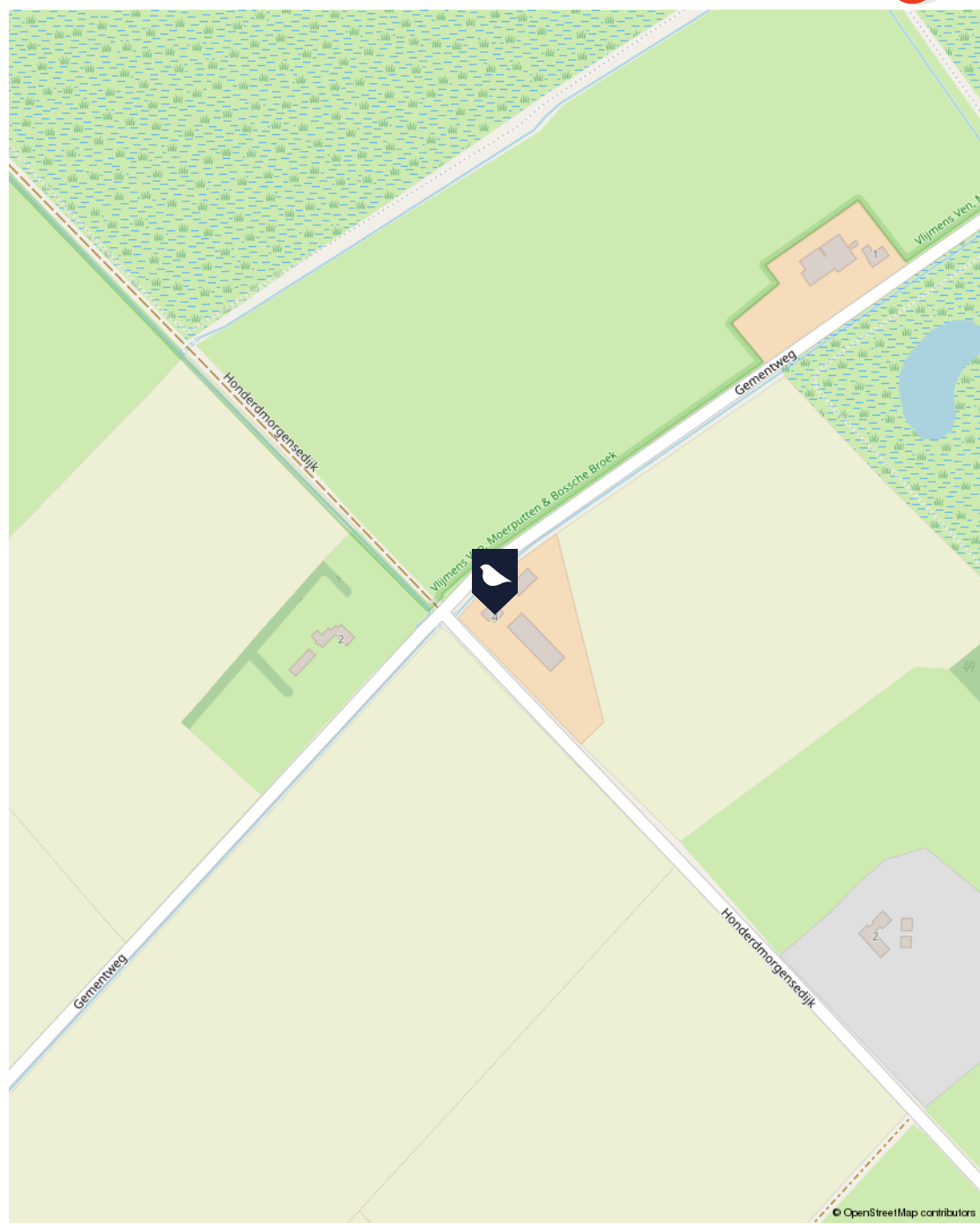
Sectie en perceel
M 317

Oppervlakte
54210 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzet ramen blijven achter			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 51 24 38 30

E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Isa van der Ligt

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vanderligt@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

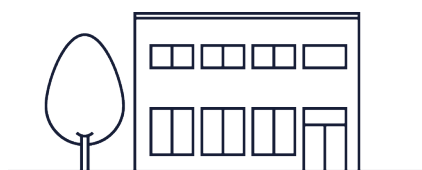


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij
Van den Berk & Kerkhof!**



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Honderdmorgensedijk 4
Postcode/plaats	5264 PB, Vught
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 03-04-2026

Datum meetrapport 04-04-2026

Certificaatnummer 1639639

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	159,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	28,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	557,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	259,30	M ²
Bruto inhoud woning	695,07	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Artikel 34 Wonen - 2

• 34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen;
- b. bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
- c. opslag van landbouwwerktuigen en hobbymatig stallen van dieren ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. op gronden die gekoppeld zijn met een relatieteken, is één woning toegestaan;

ter plaatse van de functieaanduiding:

- e. 'geluidscherm', een geluidscherm;
- f. 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatie', reparatie van maximaal 5 auto's per week;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': uitsluitend een paardenbak;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vlaamse schuur', een vlaamse schuur;

met de daarbijbehorende voorzieningen:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan.

• 34.2 Bouwregels

○ 34.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal woningen geldt zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ exclusief onderkeldering, tenzij op de verbeelding een andere maximale inhoud is opgenomen;
- d. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- e. het bruto vloeroppervlak van de begane grond van de woning mag niet meer bedragen dan 160 m²;
- f. lid e is niet van toepassing op Loverensestraat 2;
- g. een woning dient te worden uitgevoerd met een kap;
- h. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vlaamse schuur' , mag uitsluitend de bestaande, nabijgelegen Vlaamse schuur herbouwd worden;
- j. in afwijking van het bepaalde onder c. en d., bedragen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vlaamse schuur', de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte van de Vlaamse schuur en bedraagt de inhoud maximaal de bestaande inhoud van de Vlaamse schuur.
- k. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.
- l. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 5 meter;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 5 meter aan één zijde;
 - 3. bij hoekwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 5 meter aan één zijde.

o **34.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 100 m², tenzij op de verbeelding een andere maximale oppervlakte is aangegeven;
- b. in afwijking van lid a bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vlaamse schuur' de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning maximaal 175 m² oppervlakte;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter, tenzij op de verbeelding een andere maximale goot- en/of bouwhoogte is aangegeven;
- d. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de woning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
- e. bijbehorende bouwwerken, moeten op minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- f. in afwijking van lid e, mogen ter plaatse van Udenhoutseweg 12 te Helvoirt bijbehorende bouwwerken direct achter het verlengde van de voorgevelrooilijn gebouwd worden.

o **34.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b en d;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de woning maximaal 1 meter bedraagt;
- d. in afwijking van lid c, bedraagt ter plaatse van Udenhoutseweg 12 te Helvoirt de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de woning maximaal 1,5 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte van het geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' bedraagt maximaal 5 meter;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten op minimaal 1 meter achter de gevellijn worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

h. lichtmasten bij paardenbakken zijn niet toegestaan.

o **34.2.4 Paardenbakken**

Voor het oprichten van een paardenbak gelden de volgende regels:

- a. per woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan;
- b. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 30 meter;
- c. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 30 meter;
- d. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

• **34.3 Afwijken van de bouwregels**

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

o **34.3.1 Het vergroten van de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken**

Het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 100 m² mag worden verhoogd met maximaal 25% van de gesloopte oppervlakte aan bebouwing tot een maximum van 200 m²;
- b. het bepaalde in lid 34.2.3 sub b tot en met g in acht wordt genomen.
- c. de ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

o **34.3.2 Afwijken bouwhoogte bijbehorende bouwwerken**

het afwijken van de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- b. het bijgebouw vanuit het stedenbouwkundige beeld inpasbaar is in zijn omgeving;
- c. door de afwijkende bouwhoogte het ruimtelijke karakter ter plaatse niet wordt aangetast;
- d. het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw;
- e. er geen sprake is van onevenredige nadelige belemmeringen voor de omgeving op het gebied van privacy en dag- en zonlichttoetreding.

o **34.3.3 Het vergroten van een woning**

Het vergroten van een woning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;

- b. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de woning en omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 750 m³ bedragen, behoudens het bepaalde in sub e;
- e. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 850 m³ bedragen, met dien verstande dat voor de vergroting van 750 m³ naar 850 m³ de volgende regels gelden:
 - 1. de goothoogte van de woning maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 - 3. de maximaal toegestane inhoud van de woning van 750 m³ mag worden vergroot met 50 m³ per 500 m² aan gesloopte bebouwing, waarbij de inhoud van de woning maximaal 850 m³ bedraagt;
- f. de overtollige bebouwing (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verbonden;
- g. geen vergroting van de woning is mogelijk indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling.
- h. de gesloopte oppervlakte slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking wordt genomen;

o **34.3.4 Afwijken woningsplitsing langgevelboerderij**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 34.2.1 onder a voor het bouwen van één woning meer dan ingevolge die bepaling is toegestaan, binnen een langgevelboerderij, met inachtneming van de volgende regels;

- a. afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg';
- b. met de afwijking kan daardoor de instandhouding van de langgevelboerderij als zodanig worden gewaarborgd;
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;

- f. afwijking is uitsluitend toegestaan als wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- g. er mag geen sprake zijn van meer dan 2 wooneenheden in de langgevelboerderij;
- h. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- i. de commissie Ruimtelijk Kwaliteit en Erfgoed wordt hierover om advies gevraagd;

- o **34.3.5 Afwijken vergroting langgevelboerderij en woning met cultuur-historische waarde**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 34.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoud van de woning tot de totale inhoud van de betreffende langgevelboerderij of woning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde', met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg';
- b. met de afwijking kan daardoor de instandhouding van de langgevelboerderij dan wel de woning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' als zodanig worden gewaarborgd;
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- f. afwijking is uitsluitend toegestaan als wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- g. de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden aangetast;
- h. de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed wordt hierover om advies gevraagd;

- o **34.3.6 Afwijken herbouw andere locatie**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 34.2.1 onder a voor herbouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak indien:

- a. er sprake is van een zorgvuldige stedenbouwkundige, landschappelijke- en milieukundige inpassing, mits:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- o **34.3.7 Afwijken bouwen hoge erfafscheiding ten behoeve van veiligheid**

Het bevoegd gezag kan afwijken van de maximale hoogte van erfafscheidingen voor naar de weg gekeerde perceelsgrens onder de voorwaarden dat:

- a. de hoogte van de erfafscheiding maximaal 2.00 m bedraagt;
- b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. belangen en het woongenot van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

- **34.4 Specifieke gebruiksregels**

- **34.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken en de Vlaamsche schuur betreft;
- i. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- j. De uitoefening van een bedrijf aan huis is niet toegestaan.
- k. De uitoefening van een beroep aan huis is niet toegestaan.
- l. lid j en k zijn niet van toepassing op een bestaand bedrijf of beroep aan huis, dat aanwezig is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- m. Het stallen van auto's ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is niet toegestaan.
- n. Het gebruik van een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijzigingsplan 8' is uitsluitend toegestaan, als de landschapsmaatregelen conform het in [Bijlage 7](#) opgenomen landschapsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden.
- o. Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijzigingsplan 16' conform de bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan, als de landschapsmaatregelen conform het in [Bijlage 8](#) opgenomen Advies landschappelijke inpassing zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

- p. Het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijzigingsplan 17' ten behoeve van wonen is uitsluitend toegestaan, als op het perceel aan Udenhoutseweg 35 gebouwen en erfverharding conform de in [Bijlage 9](#) opgenomen situatietekening, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' is verwijderd en gesaneerd.
- q. het gebruik voor wonen op het perceel Deutersestraat 41A, voordat de sloop van overtollige bebouwing heeft plaatsgevonden.

- **34.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **34.5.1 Standplaatsen voor ambulante handel**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 34.1 voor standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- **34.5.2 Afwijken landschappelijk inpassingsplan**

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 34.4.1 teneinde een wijziging van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in [Bijlage 7](#) van deze regels toe te staan, mits een vergelijkbare kwalitatieve staat van landschappelijke inrichting wordt bereikt. Hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goed te keuren landschappelijk inpassingsplan overlegd.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 34.6.2, teneinde een wijziging van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 11 toe te staan, mits een vergelijkbare kwalitatieve staat van landschappelijke inpassing wordt bereikt. Hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goed te keuren landschappelijk inrichtingsplan overlegd.

- **34.6 Voorwaardelijke verplichting**

- **34.6.1 Voorwaardelijke verplichting sloop (Loverensestraat 2)**

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming 'Wonen - 2' is alleen toegestaan, indien binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan, het aangeduide voormalige bedrijfsgebouw is gesloopt. Onder het te slopen voormalige bedrijfsgebouw wordt in deze planregels verstaan het gebouw dat als te slopen gebouw is aangeduid op de situatietekening zoals opgenomen in [Bijlage 10](#).

- **34.6.2 Voorwaardelijke verplichting sloop (Bergenshuizensestraat 8)**

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming 'Wonen - 2' is alleen toegestaan, indien binnen maximaal 6 maanden na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan, de kas is gesloopt en de bedrijfsmatige teeltvoorzieningen zijn verwijderd. Onder de te slopen kas en de te verwijderen bedrijfsmatige teeltvoorzieningen wordt in deze planregels verstaan hetgeen als zodanig aangeduid is op de situatietekening zoals opgenomen in [Bijlage 12](#).

- **34.6.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing (Loverensestraat 2)**

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak conform de bestemming 'Wonen - 2' is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 6 maanden na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan is aangelegd conform het landschappelijk inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder landschappelijk inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in [Bijlage 11](#).

- **34.6.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing (Deutersestraat 28)**

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 2' is slechts toegestaan indien de benodigde landschappelijke inpassing van de gronden wordt gerealiseerd

- a. overeenkomstig het landschappelijke inrichtingsplan dat is opgenomen als [Bijlage 13](#) bij de toelichting; deze bijlage maakt ook onderdeel uit van deze regels;
- b. binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen, doch uiterlijk binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan

en duurzaam in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven in het landschappelijke inrichtingsplan.

- **34.6.5 Voorwaardelijke verplichting Udenhoutseweg 12**

- a. Als strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het in gebruik nemen van de bijgebouwen bij de woning met een oppervlakte van meer dan 200 m².
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing indien wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing volgens het ten behoeve van dit plan opgestelde en door het bevoegd gezag goedgekeurde landschappelijk inrichtingsplan, zoals is opgenomen in bijlage 14 van deze regels, en deze landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden.

- **34.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- **34.7.1 Omgevingsvergunningplicht**

- a. het is verboden om de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, zoals genoemd in de als [Bijlage 2](#) opgenomen [Lijst met cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken](#), zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen;
- b. aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

- **34.7.2 Uitzondering**

Het in lid 34.7.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

o **34.7.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2

• 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. en tevens voor:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', een 'veehouderij';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderijbedrijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', een containerveld;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverzorgingscentrum': een dierenverzorgingscentrum niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenopvang', tevens voor de opvang van maximaal 36 honden in de bestaande bebouwing;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - katten- en kleine huisdierenopvang', tevens voor de opvang en verzorging van maximaal 20 katten en 20 kleine huisdieren in de bestaande bebouwing;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', een kwekerij;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitloopweides', tevens als uitloopweide voor de honden die opgevangen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenopvang', waarbij maximaal 8 honden per keer gebruik mogen maken van de weide;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', een geluidscherm;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', een dierenpension;
- c. ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing cumulatief tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte in de volgende vormen:
 1. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;

2. dagrecreatieve voorzieningen als nevenactiviteit tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 3. verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals groepsaccommodatie tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van bed & breakfast zoals bedoeld in sub 4;
 4. bed & breakfast met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
 5. zorgactiviteiten tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 6. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten tot maximaal 200 m² vloeroppervlakte;
 7. ondersteunende horeca tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 8. dierenverzorgingscentrum, niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte;
 9. theetuin, al dan niet overkapt, als nevenactiviteit tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;
 10. voorzieningen ten behoeve van het kamperen binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte.
- d. hobbymatig houden van dieren;
- e. behoud en herstel van de aangeduide cultuurhistorische waarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
 3. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied';
 4. landschappelijk open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten';
 2. natuurontwikkelingsgebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied';

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

- **5.2 Bouwregels**

- **5.2.1 Algemeen**

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

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

- **5.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van veldschuren die tevens toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'.

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

- o **5.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

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

- o **5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

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

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

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

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

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

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 tot en met 5.2.4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde' uitsluitend de bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde, die legaal aanwezig waren ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPbuitengebied-OH01, zijn toegestaan.

- **5.3 Afwijken van de bouwregels**

- **5.3.1 Afwijking rijhallen**

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

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

- **5.3.2 Afwijking teeltondersteunende kassen**

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

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

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

- o **5.3.3 Afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

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

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

- o **5.3.4 Afwijking bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde**

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

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

- o **5.3.5 Afwijking tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

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

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

- o **5.3.6 Afwijking overige teeltondersteunende voorzieningen**

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

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

- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkapten mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige landschapswaarden.

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

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

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

1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

- **5.4 Specifieke gebruiksregels**

- **5.4.1 Strijdig gebruik**

a. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

1. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouw, gebouwgebonden teeltbedrijven en -kwekerijen;
2. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
3. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbakken;
4. opslag van hooirollen buiten het bouwvlak;
5. het gebruik van één agrarisch bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven;
6. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
7. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, uitgezonderd en voor zover:
 - het bestaande en vervanging van bestaande open teelten van sierplanten en bomen betreft;
 - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
 - het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

- b. Het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- c. Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- d. Indien er sprake is van een veehouderij mogen dieren alleen op de grond gehouden worden, al dan niet in hokken, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- e. Het houden van dieren is uitsluitend toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in [Bijlage 5 \(Overzicht vergunningenWet natuurbescherming\)](#), dan wel, indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

- **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **5.5.1 Paardenbak**

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

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

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

- o **5.5.2 Bedrijf of beroep aan huis**

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

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

- o **5.5.3 Plattelandswoning**

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

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

o **5.5.4 Gebouwegebonden teeltbedrijven en -kwekerijen**

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

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

o **5.5.5 Afwijken nevenfuncties**

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

- a. Op het perceel is een reëel agrarisch bedrijf aanwezig en de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat herbouw - onder de voorwaarde dat de uitwendige verschijningsvorm overeenkomt met die van het oorspronkelijke gebouw - op dezelfde plaats mag plaatsvinden indien en voor zover redelijkerwijs niet verlangd mag worden dat de bestaande bebouwing - gezien de staat waarin deze verkeert - moet worden gehandhaafd.
- c. Voor nevenfuncties geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. verbrede landbouw in de vorm van zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m².
 2. kleinschalig kamperen met maximaal 25 mobiele kampeermiddelen. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een

afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies.

3. recreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van de bebouwing tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht;
 4. statische opslag tot een maximum van 1.000 m²;
 5. kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang tot een maximum van 300 m² brutovloeroppervlak, vooral gericht op opvang van kinderen uit het meest nabijgelegen dorp.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties is niet toegestaan.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nevenfunctie mag geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies.
- i. De milieubelasting is niet hoger dan of gelijkgesteld aan categorie 1 of 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- j. De nevenfunctie mag geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
- k. De nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden op of grenzend aan het bouwvlak, mits landschappelijk ingepast.
- l. Stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 25% van alle bestaande bebouwing in het bouwvlak. Daarboven mag alleen voor statische opslag 1.000 m², verminderd met het brutovloeroppervlak in gebruik voor andere nevenfuncties, in gebruik worden genomen.
- m. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

○ **5.5.6 Standplaatsen voor ambulante handel**

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

○ **5.5.7 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

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

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

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

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

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

g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:

1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ten minste:
 - 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van sloop;
 - 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen, in geval van herbestemming;
3. de sanering onder 2. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

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

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

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;

2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
3. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel;
7. het omzetten van grasland naar boomteelt.

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied':

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

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid':

1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie.

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten':

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

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
5. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
7. het omzetten van grasland naar boomteelt.

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogelgebied':

1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
2. het verwijderen, vellen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
4. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;

3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- i. de aanleg van retentievoorzieningen.

- o **5.6.2 Uitzonderingen**

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

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

- o **5.6.3 Toelaatbaarheid**

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

- **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

- o **5.7.1 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlakken**

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

- a. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.

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

- o **5.7.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf voor zover dat niet is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;
- c. de ontwikkeling mag niet leiden tot een intensieve veehouderij;
- d. de verandering aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende percelen;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. de bestaande waarden van het Nationaal Landschap Het Groene Woud worden niet onevenredig aangetast;
- g. de ontwikkeling is hydrologisch neutraal;
- h. de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijk waarden en kenmerken;
- i. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in Bijlage 3, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

- o **5.7.3 Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf**

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

- a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:
 - 1. bestaande woningen;
 - 2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een

oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m;

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

o **5.7.4 Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf - burgerwoning met meer dan 200 m² bijbehorende bouwwerken**

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

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

e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in [Bijlage 3](#), met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

o **5.7.5 Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met ten hoogste 200 m² bedrijfsoppervlak**

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

a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:

1. de voormalige agrarische bedrijfswoning;
2. bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
3. overige gebouwen tot ten hoogste 200 m² per bouwvlak.

b. De overige gronden krijgen een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.

c. Er dient te worden voldaan aan de beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing gemeente Vught 2022" zoals opgenomen in [Bijlage 4](#), met dien verstande dat indien voornoemde beleidsnotitie wordt gewijzigd, voldaan moet worden aan de nieuwe beleidsnotitie.

d. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is wijziging naar 'bedrijf' toegestaan indien:

1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
2. er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel;
3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
4. de vestiging geen betrekking heeft op:
 - een kantoor met baliefunctie;

- lawaaisport;
- mestbewerking.

e. Lid 5.7.5 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.

f. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in [Bijlage 3](#), met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

g. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.

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

o **5.7.6 Wijziging naar 'bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf - bedrijfswoning met meer dan 200 m2 bedrijfsruimte**

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

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

4. de vestiging geen betrekking heeft op:

- een kantoor met baliefunctie;
- lawaaisport;
- mestbewerking.

d. Lid 5.7.6 onder b is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - complex van cultuurhistorisch belang'.

e. Er dient te worden voldaan aan de beleidsregels in de beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught 2022' zoals opgenomen in [Bijlage 3](#), met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

f. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest is niet toegestaan.

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

o **5.7.7 Wijziging naar paardenhouderij**

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

a. de vestiging van een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet is toegestaan;

b. de omschakeling naar een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' slechts is toegestaan indien:

1. de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;
2. dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;

c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' de omvang van de paardenhouderij niet meer bedraagt dan 1,5 ha per bouwperceel;

d. er is aangetoond dat het niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 21 Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming, dan wel een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof of, indien een vergunning/melding ontbreekt, de

bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

o **5.7.8 Wijziging naar Bos of Natuur**

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

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

o **5.7.9 Wijziging aanduiding 'intensieve veehouderij'**

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

o **5.7.10 Wijziging aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

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

o **5.7.11 Wijziging bouwvlak ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren**

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

- a. Het bouwvlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak, 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding 'schuilgelegenheid'.
- b. Het bouwvlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak.
- c. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m².

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

