



Vraagprijs € 650.000 k.k.

LUYKSGESTEL Neerrijt 22



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

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Soort (woning):	Eengezinswoning
Bouwvorm/ type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1934
Kamers:	5
Woonoppervlakte:	123 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 4.000 m², eventueel met meer grond te verkrijgen tot 25.575 m²
Inhoud:	1.786 m³
Bijgebouwen:	186 m²
Tuin gelegen op:	Gelegen rondom de woning
Ligging:	Aan een rustige weg in het buitengebied, landelijk gelegen
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas



Deze vrijstaande woning met achterhuis, aanbouw voormalige veestal, loods en garage is gelegen in het buitengebied van Luyksgestel. Een uitstekende ligging op korte afstand van zowel dorpsvoorzieningen als het natuurrijke buitengebied. De woning is in ca. 1934 gebouwd en in 1978 verbouwd en gerenoveerd. Het object heeft nog een agrarische bestemming.

Via de voordeur betreedt u de woning via de de hal/entree. Hier bevindt zich tevens de meterkast. Van hieruit heeft u toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

De woonkamer verkrijgt veel natuurlijke lichtinval door middel van de raampartijen aan zowel de voorzijde als de zijkant van de woning. Een schouw voorzien van een houtkachel zorgt tijdens de koude wintermaanden voor extra warmte en sfeer.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is geplaatst in een hoekopstelling. Het aanrechtblad is afgewerkt in natuursteen. De inbouwapparatuur bestaat uit onder andere een inductie kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een magnetron, een oven en een vaatwasser. Hier is tevens voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen.



Via de eetkamer/keuken heeft u toegang tot de kelderruimte (droog) welke volledig is betegeld. Deze kelder is bij uitstek geschikt voor de opslag van uw proviand. Via de eetkamer/keuken heeft u toegang tot een praktische slaapkamer.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken/achterhal te bereiken. In de bijkeuken/achterhal is een praktisch aanrechtblok geplaatst. Daarnaast bevindt zich een praktische bergruimte met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Tevens treft u hier de toiletruimte aan en een badkamer ingericht met een inloopdouche en een wastafel.

Het achterhuis is voorzien van een elektra verdeelkast en is voorzien van een betonvloer. Het achterhuis is gedeeltelijk onderkelderd en is gedeeltelijk voorzien van een verdiepingsvloer. Het dak is niet geïsoleerd.

Als laatste benoemen we een aanbouw aan het achterhuis op de begane grond. Deze aanbouw is gebouwd in 1968 en is gedeeltelijk voorzien van een kelderruimte en is opgetrokken met houten spanten en is van steen gebouwd. Het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt. Deze aanbouw is voorzien van dakisolatie (Dupanel). In deze aanbouw zijn twee opslagruimtes aanwezig.



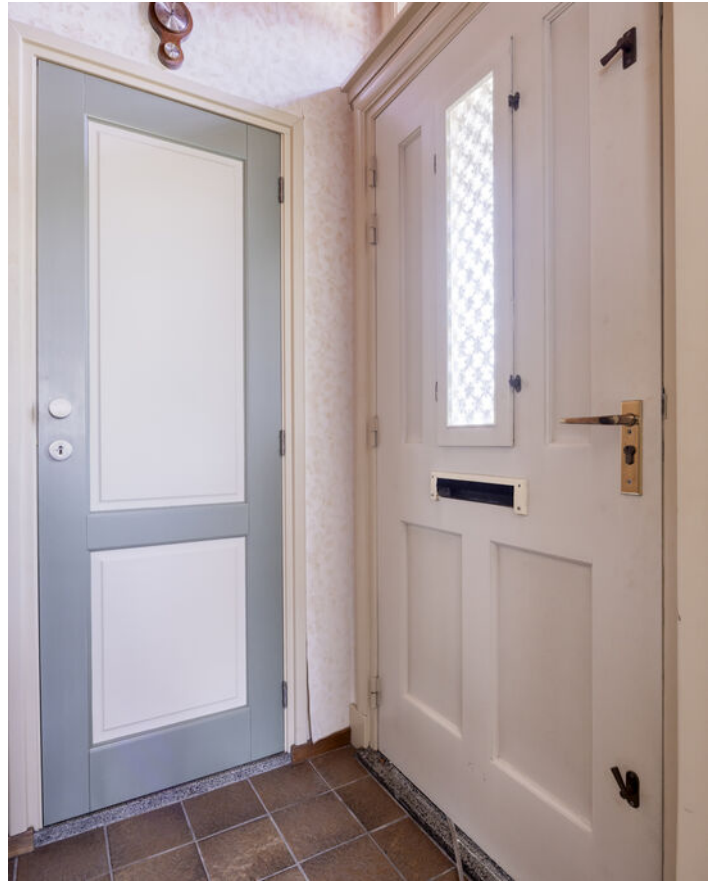
Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken en vanuit de overloop zijn twee slaapkamers, een bergruimte en een opkamer te bereiken. De opkamer bevindt zich boven de kelderruimte. Eén slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en de andere slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Daarnaast treft u hier een praktische bergruimte aan met de opstelling van de cv-combiketel.

Achter en naast de woning heeft u de beschikking over een groene achtertuin. De tuin is ingericht met een terras, bestrating, een gazon en diverse borders met vaste beplantingen.

Op het perceel tref tu nog een garage aan welke opgetrokken is uit steen en het dak is van damwandprofielplaten gedekt. In de garage is een betonvloer aanwezig en de garage is gedeeltelijk voorzien van een verdiepingsvloer. Via een overheaddeur is er toegang tot de garage.

De loods met gedeeltelijk open front is gebouwd in 1970 en 1985 en is opgetrokken met houten staanders en houten spanten en het dak is met damwandprofielplaten gedekt. In deze loods is een betonvloer aanwezig. De loods is aangesloten op de elektravoorziening en de loods is gedeeltelijk voorzien van schuifdeuren.

Hal/entree met toegang tot de open keuken en woonkamer



Titel



Woonkamer







Open keuken







Bijkeuken



Badkamer met inloopdoche en wastafel. Tevens een toiletruimte.



**Berging met
aansluitingen
wasapparatuur**



Slaapkamer



Trapopgang naar de eerste verdieping

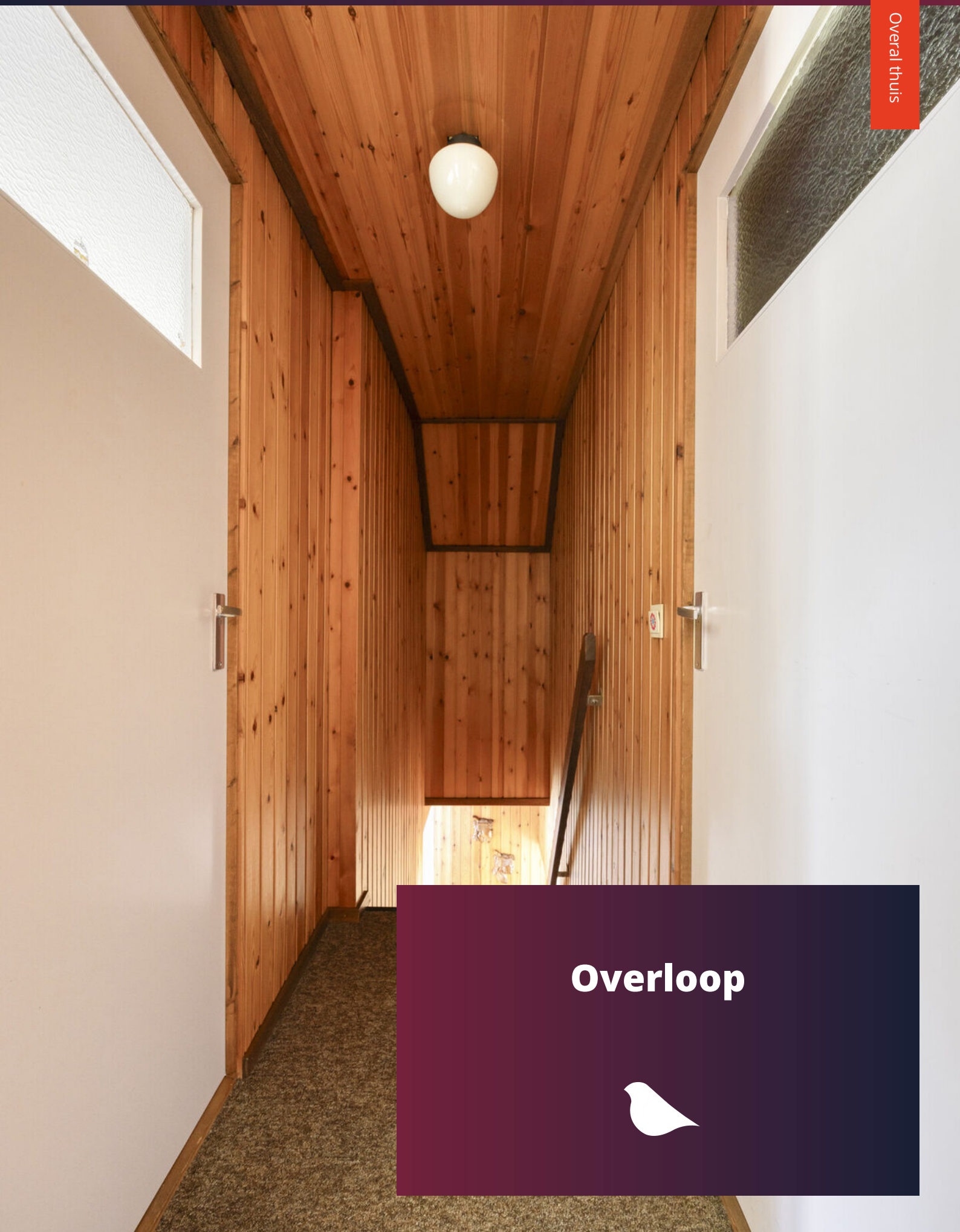




Opkamer

Kelderruimte





Overloop





Slaapkamers





Achterhuis







Bijgebouwen

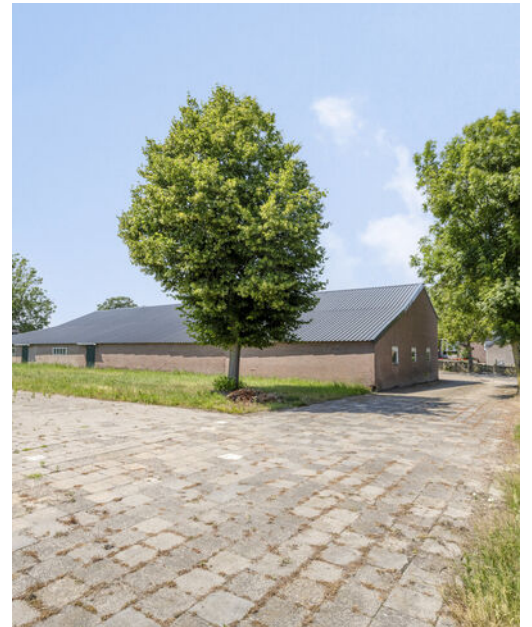




Tuin









Omgeving



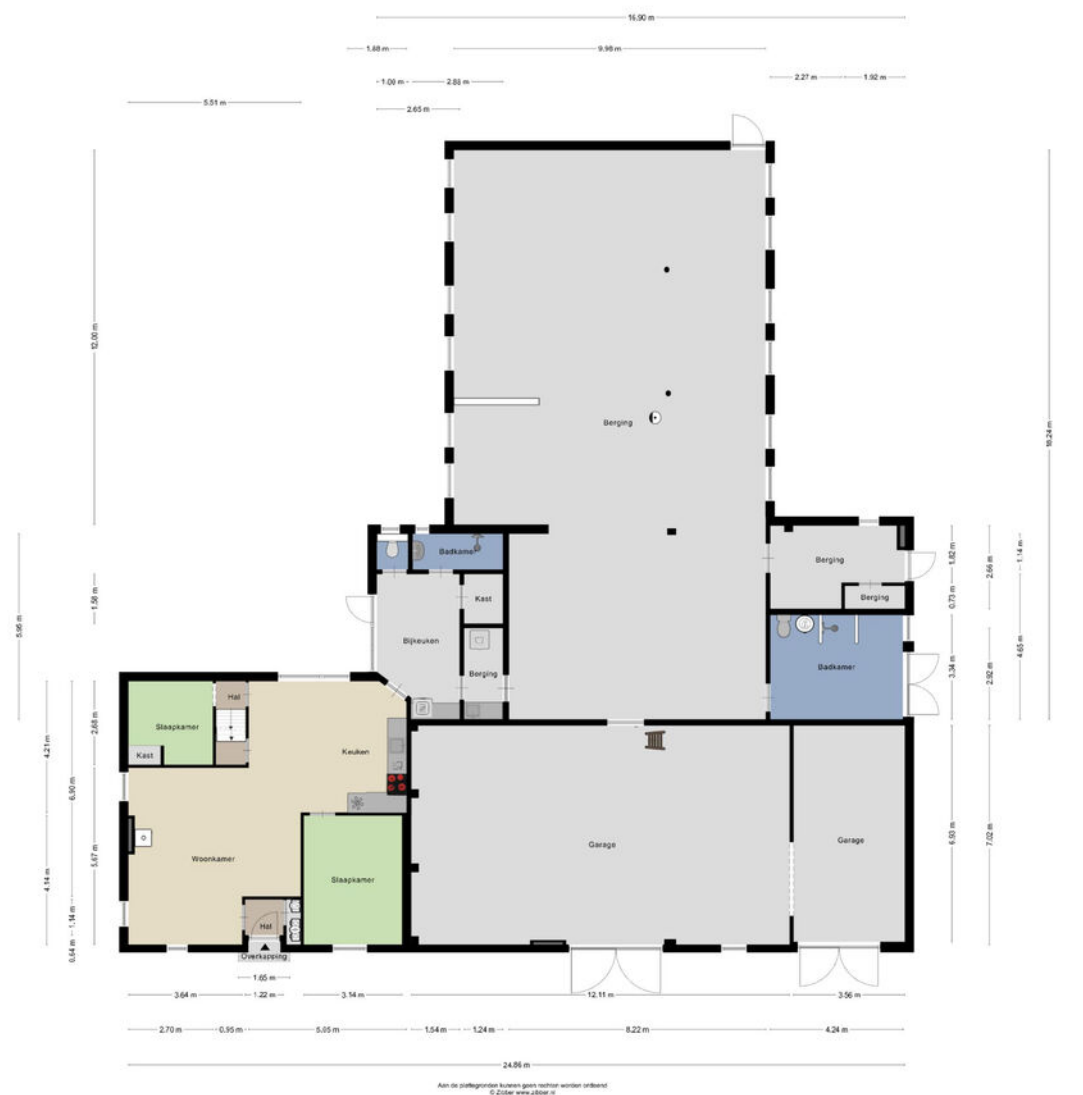


Bijzonderheden

- De CV-combiketel betreft het merk Vaillant.
- De verwarming geschiedt door middel van radiatoren.
- De begange grondvloer is uitgevoerd in beton en de verdiepingsvloer is uitgevoerd in hout.
- De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk, aardgas, riolering, water en elektra (kracht).
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met gedeeltelijk enkele en gedeeltelijk dubbele beglazing.

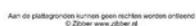
Ouderdomsclausule

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



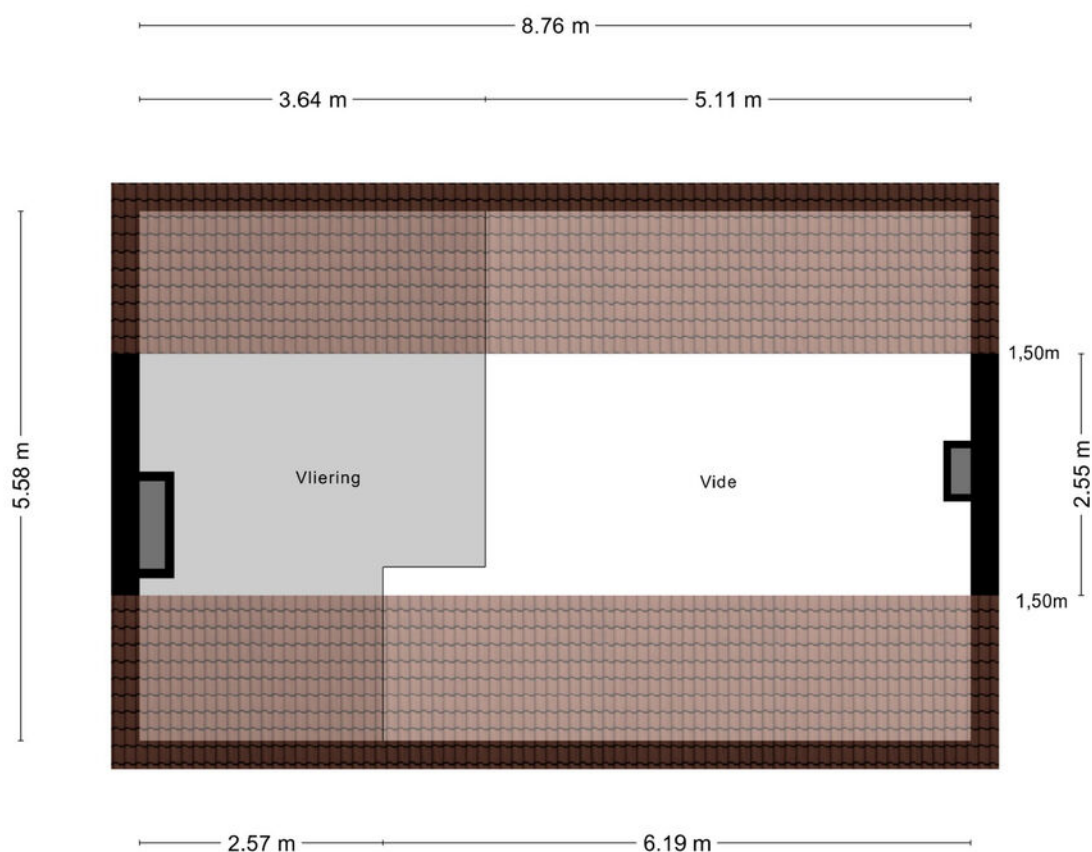
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder www.zolder.nl

Begane grond



28

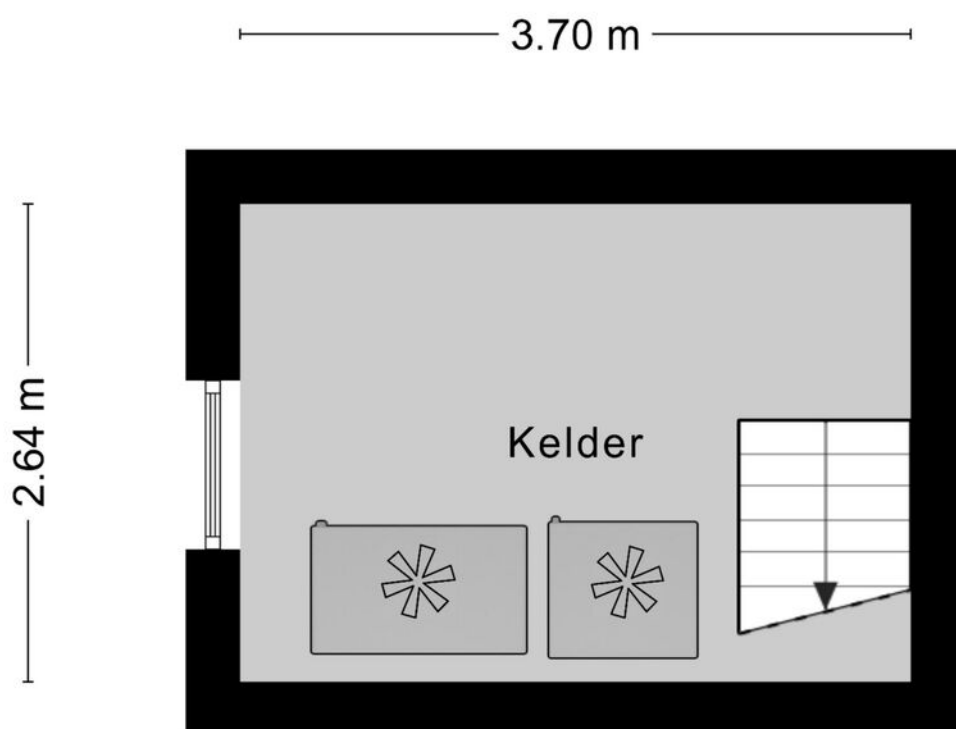
Plattegrond



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

Tweede verdieping

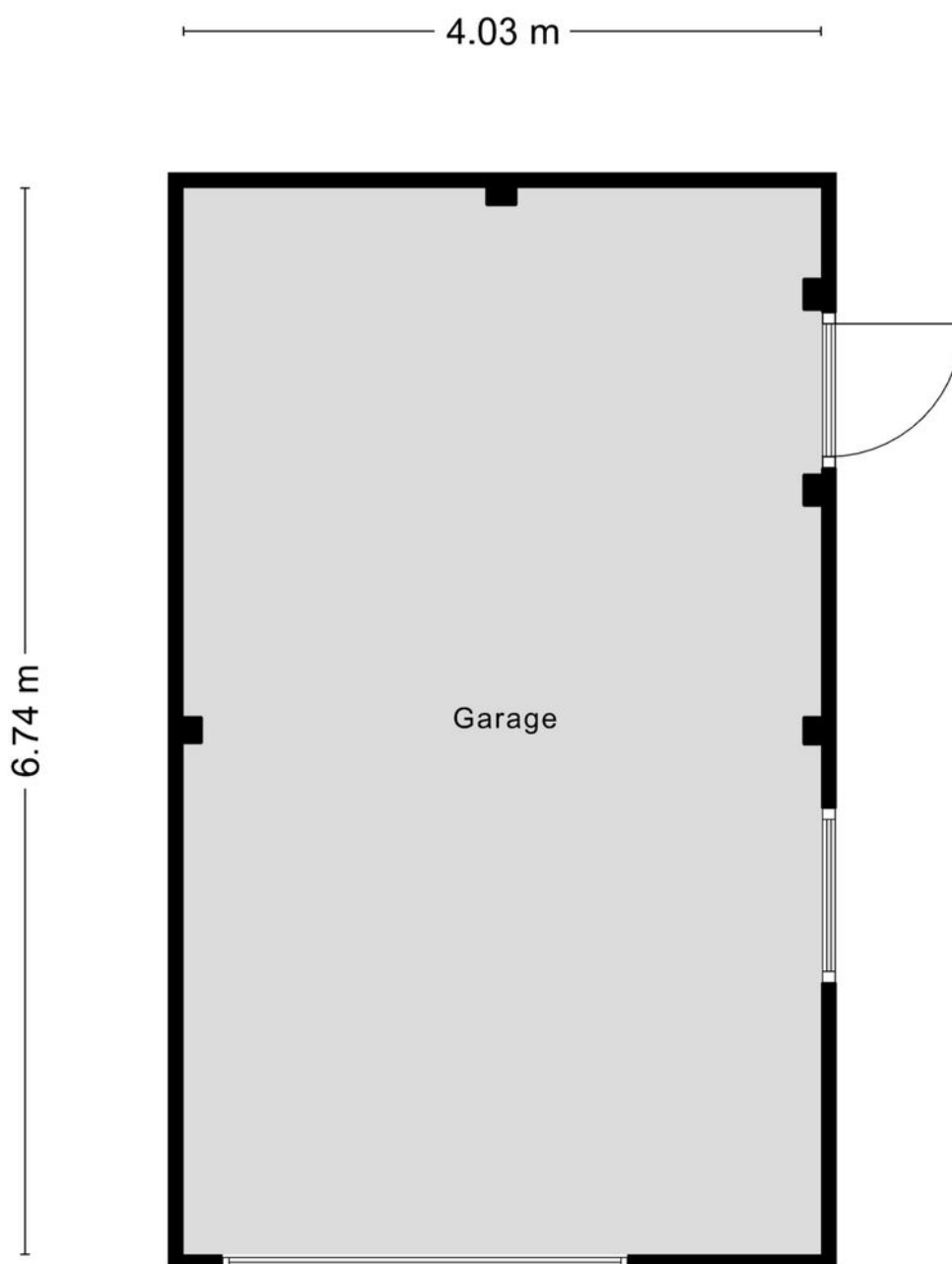
Plattegrond



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

Kelder

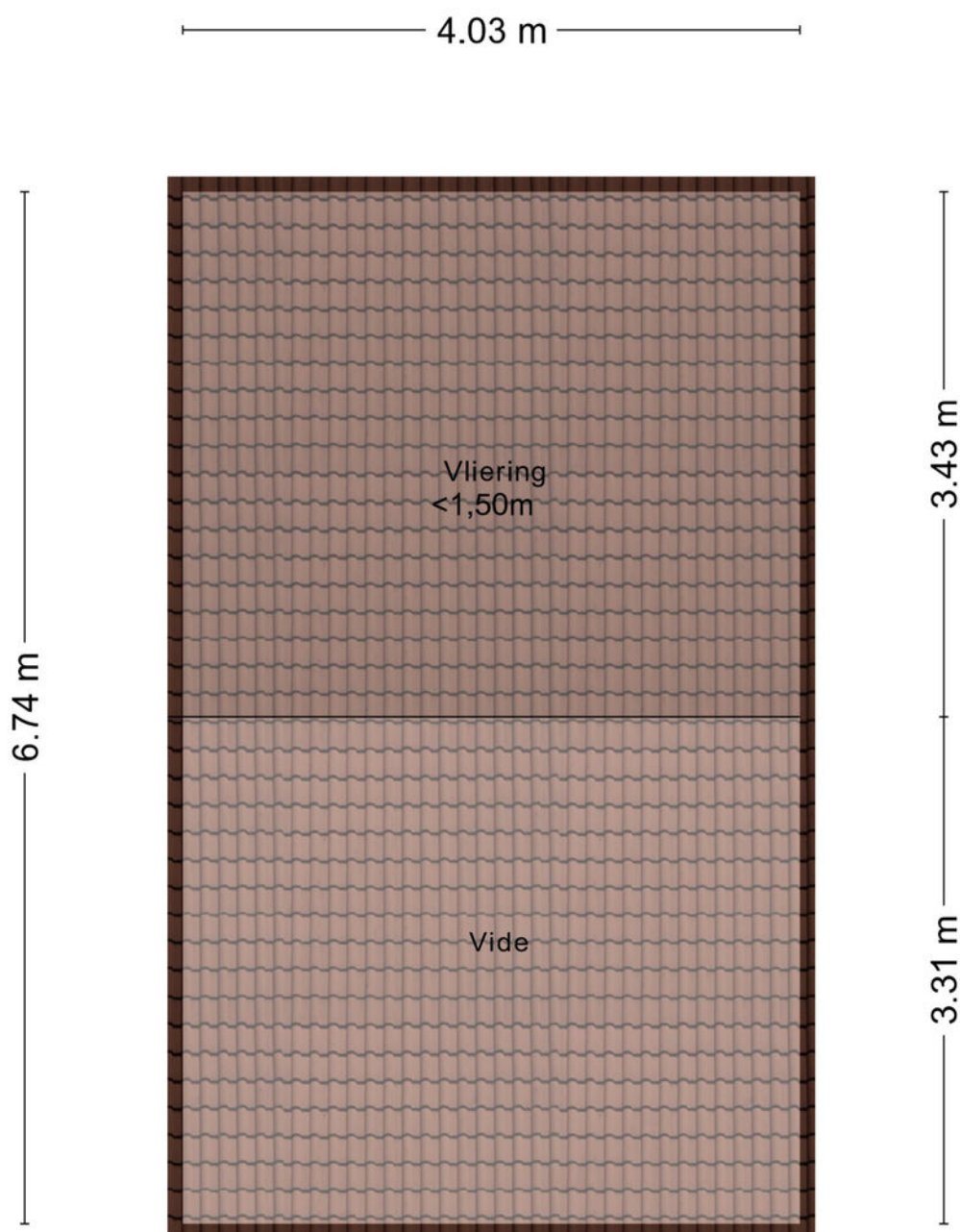
Plattegrond



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

Garage

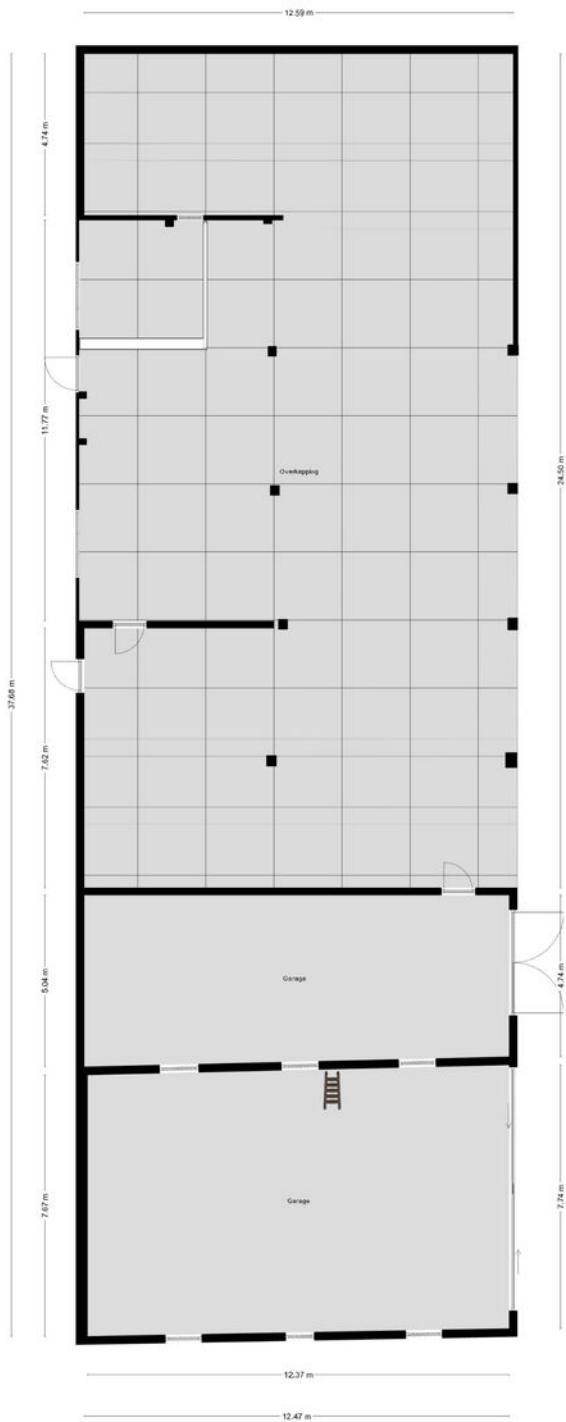
Plattegrond



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

Garage verdieping

Plattegrond



Kan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.jibba.nl

Loods

Plattegrond



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

Loods verdieping

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Luyksgestel

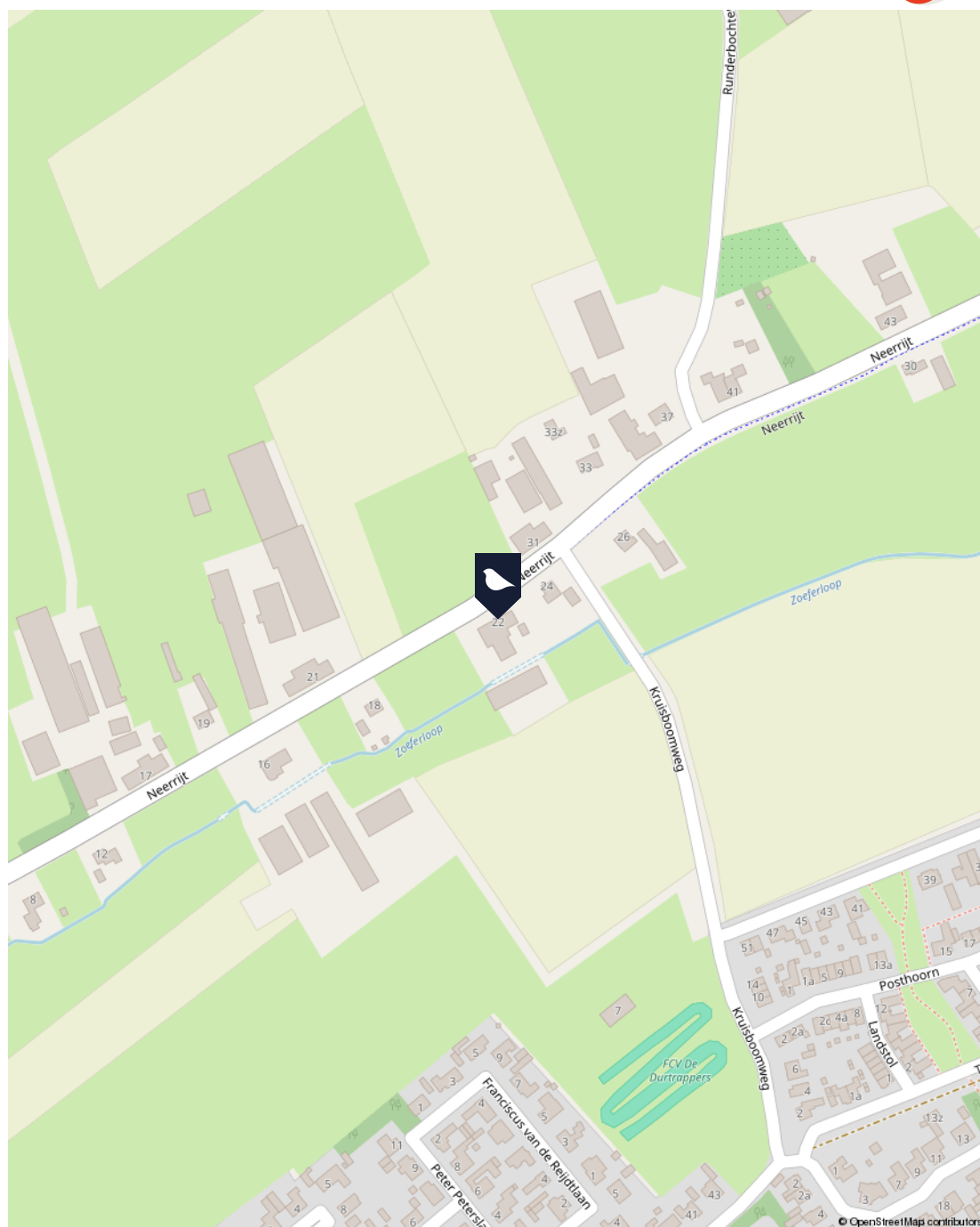
Sectie en perceel
D, 130, 747 (ged.)

Oppervlakte
ca. 4.000 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving



De woning is gesitueerd op een mooie locatie in het buitengebied van Luyksgestel. U woont u hier op korte afstand van de dorpsvoorzieningen en bent in een mum van tijd in het natuurrijke buitengebied van Bergeijk. Een bosrijke omgeving met vele wandel- en fietsmogelijkheden.

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!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

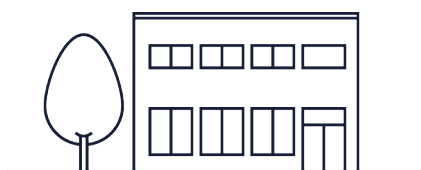


Vestiging Aarle-Rixtel

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 Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Neerrijt 22
Postcode/plaats	5575CB, Luyksgestel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	25-06-2026
Datum meetrapport	26-06-2026
Certificaatnummer	1664670

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	358,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,80	M ²
Externe bergruimte	186,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	541,40	M ²
Bruto inhoud woning	1.786,63	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



Bijlage: Bestemmingsplan

2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017

bestemmingsplan - Gemeente Bergeijk

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 22-01-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

- Agrarisch >
- Waarde - Archeologie 3 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

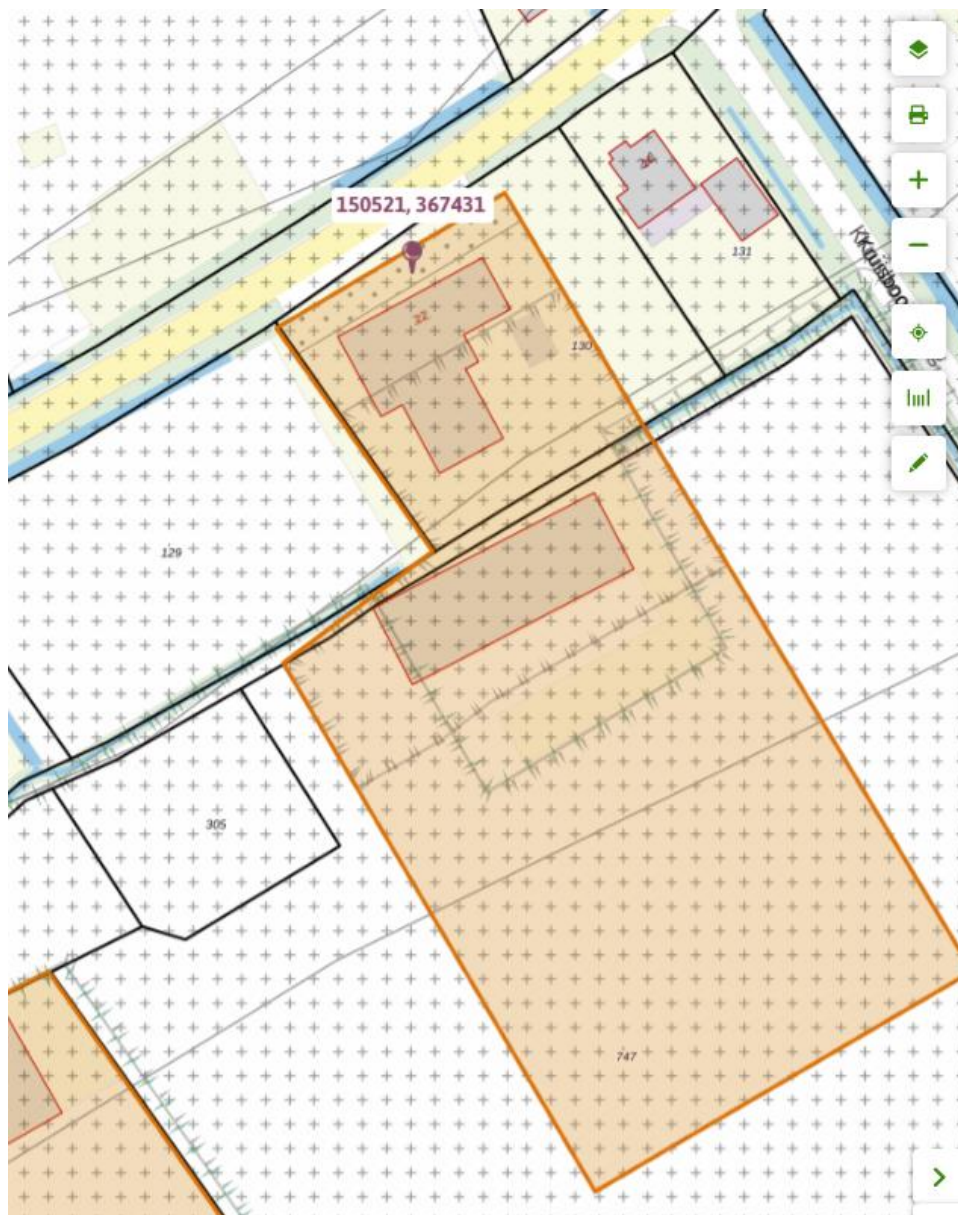
Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Gebiedsaanduidingen (1)

- reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen >

Het perceel heeft de bestemmingen Agrarisch, gedeeltelijk Leiding, gedeeltelijk Waarde - Archeologie 3 en gedeeltelijk Waarde - Archeologie 4.1 met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - veehouderij.



2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017

bestemmingsplan - Gemeente Bergeijk



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-01-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3) ^

 Agrarisch >

 Leiding >

 Waarde - Archeologie 3 >

Bouwvlakken (1) ^

 bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

 specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Gebiedsaanduidingen (1) ^

 reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen >





2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017

bestemmingsplan - Gemeente Bergeijk



meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 22-01-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)



 Agrarisch >

 Leiding >

 Waarde - Archeologie 3 >

Bouwvlakken (1)



 bouwvlak

Functieaanduidingen (1)



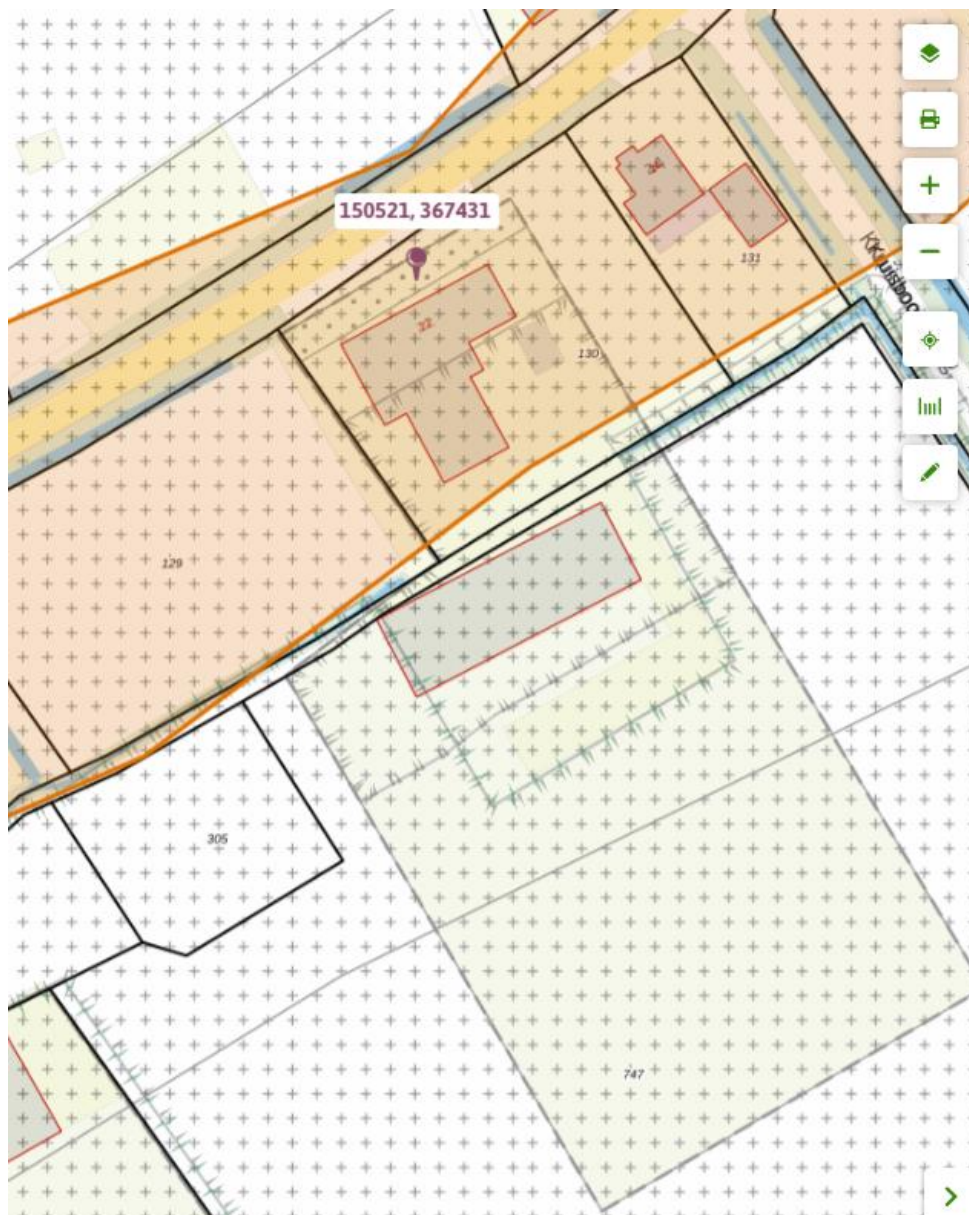
 specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Gebiedsaanduidingen (1)



 reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen >





2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017

bestemmingsplan - Gemeente Bergeijk



meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 22-01-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)

 Agrarisch >

 Leiding >

 Waarde - Archeologie 3 >

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

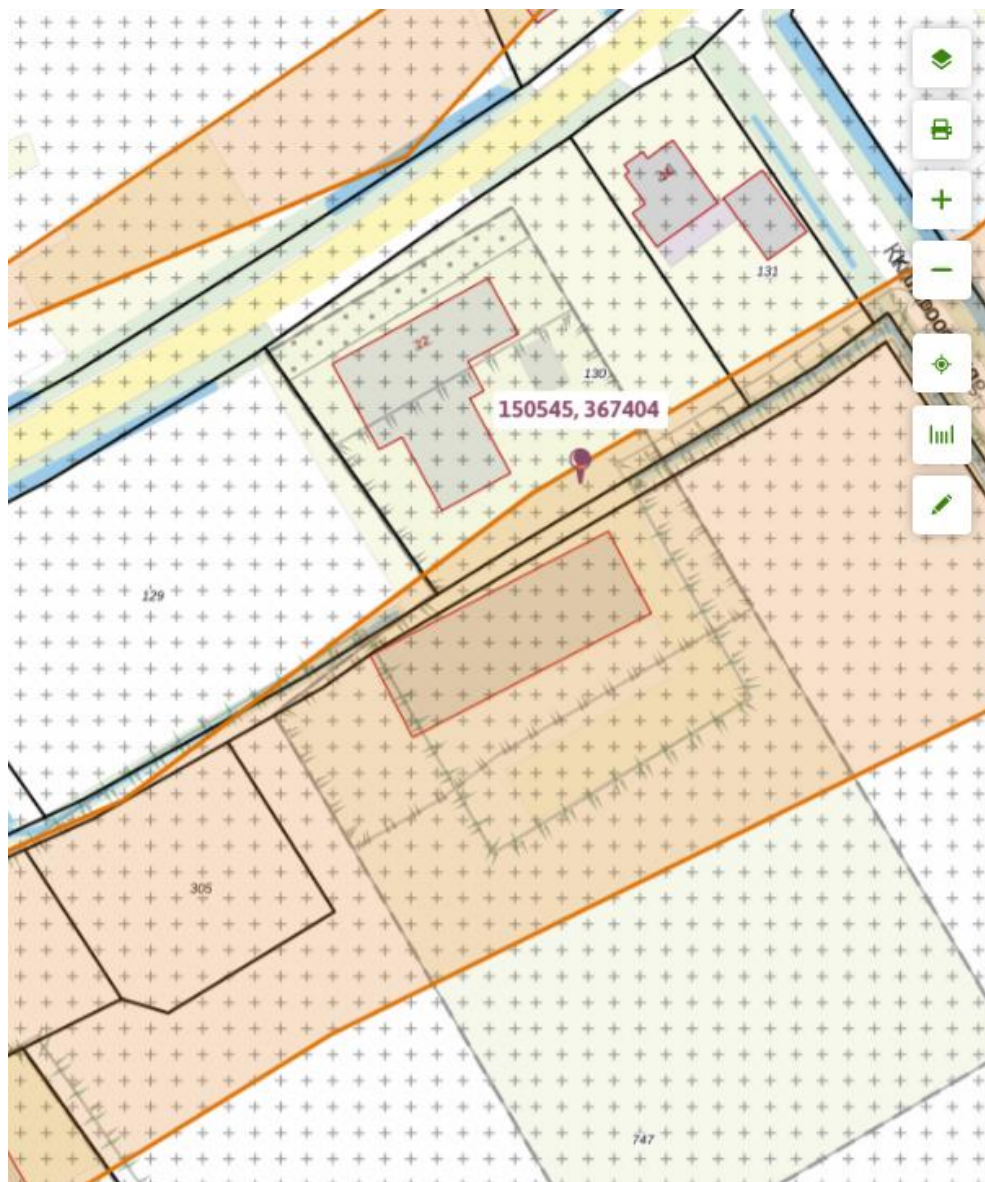
Functieaanduidingen (1)

 specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Gebiedsaanduidingen (1)

 reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen >





2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017

bestemmingsplan - Gemeente Bergeijk



meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 22-01-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2) ^

 Agrarisch >

 Waarde - Archeologie 4.1 >

Bouwvlakken (1) ^

 bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

 specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Gebiedsaanduidingen (3) ^

 overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone >

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. (vollegronds)teeltbedrijven, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' een veehouderij is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de diersoorten zoals opgenomen in de tabel 'Diersoorten veehouderijen' in bijlage 5 bedrijfsmatig mogen worden gehouden;
 2. 'specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf' overige agrarische bedrijven zijn toegestaan;
 3. 'paardenhouderij' productiegerichte paardenhouderijen zijn toegestaan;

waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;

~~e. bestaande bedrijfswoningen en bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en/of 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;~~

c. bestaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

d. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

e. tevens een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';

f. tevens dagrecreatieve voorziening met ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';

g. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassing specifiek ter plaatse van de aanduiding 'groen';

h. tevens een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';

i. tevens een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'/ 'overige zone - kleinschalig kampeerterrein';

j. tevens statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

k. tevens een agrarisch bedrijfsgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw 1' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw 2';

l. tevens een agrarisch loonbedrijf met agrarische groothandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch loonbedrijf en groothandel';

- m. tevens een agrarisch - technisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch-technisch hulpbedrijf';
- n. tevens ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ondergeschikte detailhandel';
- o. tevens een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch–paardenbak';
- p. tevens productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegebonden detailhandel';
- q. tevens een schuilhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch–schuilhut';
- r. tevens een timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – timmerwerkplaats';
- s. tevens een veldschuur ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 1' en 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 2';
- t. tevens een werktuigloods ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch– werktuigloods';
- u. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting;
- v. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- w. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- x. extensief recreatief medegebruik;
- y. een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/ 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone';
- z. een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/ 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen';
- aa. behoud van aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- 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. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 18 m;

2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens lid 3.2.2 van toepassing is.
- d. ~~Voor een intensieve geiten- of schapehouderij geldt tot 1 juni 2014 dat het vergroten van de bebouwing welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, niet is toegestaan.~~

3.2.2 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij, mag ten hoogste de omvang hebben:
 - die op het tijdstip van vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan legaal aanwezig is of in uitvoering is;
 - die gebouwd mag worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' een toename van de oppervlakte voor bedrijfsgebouwen die niet worden gebruikt voor de veehouderij, maar voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, ook niet toegestaan.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. ~~De gezamenlijke oppervlakte aan intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aan gegeven.~~
- d. Teeltondersteunende kassen mogen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing 3.1', mogen de gronden uitsluitend worden bebouwd, indien de landschappelijke inpassing zoals aangegeven in het beplantingsplan 3.1 zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden.
- f. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nevenfunctie bij een veehouderij zijn de regels van lid 3.2.2 van toepassing.

3.2.4 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft, of in geval dat de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen het maximum aantal indien dat nog niet is gerealiseerd.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. Vervallen
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- h. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- i. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- j. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- k. De dakhelling van bijgebouwen met een nokhoogte tussen 3 m en 5,5 m mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 45°.
- l. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan bestaand.

3.2.5 Specifiek agrarisch bedrijfsgebouw

Een specifiek agrarisch bedrijfsgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw 1' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw 2', waarbij:

- a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

- c. de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw 1' niet meer mag bedragen dan 64 m²;
- d. de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw 2' niet meer mag bedragen dan 112 m².

3.2.6 Schuilhut

Een schuilhut is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van 'agrarisch – schuilhut', waarbij:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

3.2.7 Veldschuur

- a. Voor het bouwen van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 1' gelden de volgende voorwaarden:

- 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,45 m;
- 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,03 m;
- 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

- b. Voor het bouwen van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 2' gelden de volgende voorwaarden:

- 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

3.2.8 Werktuigloods

Een werktuigloods is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – werktuigloods', waarbij:

- a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,6 m;
- c. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 375 m².

3.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van torensilos mag niet meer bedragen dan 15 m.

- c. De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt voor de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' dat de oppervlakte ten hoogste de omvang mag hebben:
 - die op het tijdstip van vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan legaal aanwezig is of in uitvoering is;
 - die gebouwd mag worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.

3.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 3,5 ha mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 3,5 ha mag bedragen.
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m² per perceel, met dien verstande dat de oppervlakte van dat perceel minimaal een hectare dient te bedragen.

3.2.11 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
- d. Het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 18 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 3.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 3.2.3 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 10 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. lid 3.2.3 onder d sub 1 voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. lid 3.2.3 onder d sub 2 voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een hogere bouwhoogte tot maximaal 7m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. lid 3.2.4 onder d voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 150 m² per woning of wooneenheid indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- g. lid 3.2.4 onder j voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- h. lid 3.2.9 onder b voor het bouwen van torensilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 20 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- i. lid 3.2.9 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- j. lid 3.2.9 onder f voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - 2. De kleine windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
 - 3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. lid 3.2.10 onder c voor het bouwen van erf- en terreinafscheiding met een hoogte tot maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- l. lid 3.2.11 sub d voor het bouwen van lichtmasten met een bouwhoogte tot 8 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.3.2 Afwijken oppervlakte bedrijfsgebouwen veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c voor de uitbreiding van de

oppervlakte bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een veehouderij uitsluitend toegestaan indien sprake is van een veehouderij die wordt aangemerkt als 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.
- 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 uitbreiding 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 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.
- f. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

3.3.3 Afwijken oppervlakte bedrijfsgebouwen veehouderij voor nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder d voor de uitbreiding van de oppervlakte voor bedrijfsgebouwen die niet worden gebruikt voor de veehouderij, maar voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. Er is sprake van een veehouderij die wordt aangemerkt als 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.

3.3.4 Afwijken oppervlakte bouwwerken geen gebouwen zijnde veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.9 onder g voor de uitbreiding van de oppervlakte bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. Er is sprake van een veehouderij die wordt aangemerkt als 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.

3.3.5 Bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
- b. Er dient sprake te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 (bijlage 4).
- c. Woonunits mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d. Woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- e. Vervallen
- f. De huisvesting van seizoenarbeiders bedraagt niet meer dan 6 maanden per woonunit per kalenderjaar.
- g. Per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits toegestaan.
- h. De oppervlakte per woonunit mag niet meer bedragen dan 30 m².
- i. De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 75 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

3.4.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden voor teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.
- c. De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.

3.4.3 Bestaande nevenfuncties en verbrede landbouw

- a. De oppervlakte ten behoeve van het agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' mag niet meer bedragen dan 3.105 m².
- b. De oppervlakte aan dagrecreatieve voorziening ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mag niet meer bedragen dan 500 m², waarbij de oppervlakte aan ondergeschikte horeca niet meer mag bedragen dan 100 m².
- c. De oppervlakte aan hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' mag niet meer bedragen dan 400 m².
- d. Het aantal kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'/'overige zone - kleinschalig kampeerterrein' mag niet meer bedragen dan 25.
- e. De oppervlakte aan statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- f. De oppervlakte ten behoeve van het agrarisch loonbedrijf met agrarische groothandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch loonbedrijf en groothandel' mag niet meer bedragen dan 3000 m².
- g. De oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ondergeschikte detailhandel' mag niet meer bedragen dan 50 m².
- h. De oppervlakte aan productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegebonden detailhandel' mag niet meer bedragen dan 100 m².
- i. De oppervlakte van een timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – timmerwerkplaats' mag niet meer bedragen dan 200 m².

3.4.4 Veehouderij

- a. Het binnen gebouwen houden van dieren, al dan niet in hokken, niet op de grond, onverlet voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden, is niet toegestaan.
- b. Het in gebruik nemen van gebouwen die niet in gebruik zijn voor de uitoefening van een veehouderij, voor de uitoefening van een veehouderij, is niet toegestaan.
- c. Mestbewerking is uitsluitend toegestaan van mest afkomstig van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.

- 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 6 '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 7 'onherroepelijke omgevingsvergunningen'; dan wel
 - een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 8 'geregistreerde meldingen'.
- e. Indien gebruik wordt gemaakt van een afwijkingsmogelijkheid zoals bedoeld in lid 3.3.2, 3.3.4, 3.5.3 of 3.5.4 of van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 3.7.1 of 3.7.2 is het bepaalde onder d onverkort van toepassing op het gebruik na afwijking of wijziging.

3.4.5 Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderij

~~Hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2014 niet toegestaan.~~

3.4.6 Landschappelijke inpassing

De gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing 3.1' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen onder 3.1 in bijlage 2 bij deze regels.

3.4.7 Burgerwonen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – burgerwonen' is wonen in de vorm van bedrijfswoningen en burgerwoningen toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik ten behoeve van wonen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak.
- b. Het gebruik ten behoeve van wonen mag uitsluitend plaatsvinden door de hoofdbewoner(s).

- c. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoning mag gebruikt worden als woning, waarbij dit gebouw wordt aangemerkt als belangrijkste hoofdgebouw.
- d. Behalve ten behoeve van agrarisch gebruik, mogen de overige bouwwerken uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van huishoudelijk gebruik verband houdend met wonen, waarbij de oppervlakte ten behoeve van dit gebruik niet meer mag bedragen dan 120 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van verbrede landbouwactiviteiten binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit niet worden uitgebreid.
- c. De volgende vormen van verbrede landbouw bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 - 1. productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m²;
 - 2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, kinderdagverblijven, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 - 3. recreatieve voorzieningen zoals kleinschalige dagrecreatie, groepsaccommodaties en kampeerboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
 - 4. kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, in bestaande bebouwing, ~~waarbij het aantal recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 6 en de oppervlakte van de afzonderlijke recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 50 m² per eenheid;~~ waarbij de totale oppervlakte aan logeereenheden niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen.
 - 5. kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.
- d. Ondergeschikte horeca, is toegestaan bij de vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3 waarbij de oppervlakte, aanvullend op de genoemde oppervlakten onder 2 en 3, niet meer mag bedragen dan 100 m².
- e. Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.
- f. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

- i. Indien sprake is van kleinschalig kamperen dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.5.2 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven binnen het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenfunctie niet worden uitgebreid.
- c. De volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
 2. Statische (binnen)opslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m².
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- e. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. Vervallen.

3.5.3 Gebruik bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.4 onder b voor het gebruik van gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij uitsluitend toegestaan indien sprake is van een veehouderij die wordt aangemerkt als 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.
- 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. Het gebruik 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 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.
- f. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

3.5.4 Omschakeling naar andere diersoort

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 onder b1 ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk omschakelen naar het houden van een andere diersoort, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Omschakeling naar het bedrijfsmatig houden van pelsdieren is niet toegestaan.
- b. Omschakeling van een bedrijf waar op grond van de 'Tabel diersoorten' uitsluitend melkrundvee, uitsluitend schapen of uitsluitend melkrundvee en schapen zijn toegestaan naar een andere diersoort is niet toegestaan; omschakeling van melkrundvee naar schapen of van schapen naar melkrundvee is wel toegestaan.
- c. De milieueffecten dienen per onderdeel, danwel cumulatief, na omschakeling gelijk te zijn aan of lager te zijn dan de maximale waarden die voor het agrarisch bedrijf worden berekend in de bedrijfsopzet voor omschakeling.
- d. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB of de omschakeling (bedrijfs)economisch verantwoord is.

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

3.6.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. in (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen':
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 2. het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'groen':

1. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas;

3.6.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot, met dien verstande dat:

- a. ~~Deze wijziging niet is toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstruictiewetzone - extensiveringsgebied'.~~
- b. ~~In afwijking van het bepaalde in lid a is vormverandering van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie.~~
- c. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- d. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
- e. Vervallen.
- f. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- g. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.7.2 Vergroting bouwvlak veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting van het bouwvlak van een ~~intensieve~~veehouderij ter plaatse van de aanduiding '~~intensieve~~veehouderij' 'specifieke vorm van agrarisch -veehouderij' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone—extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.~~
- b. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone—verwevingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.~~
- c. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone—verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~
 1. ~~ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;~~
 2. ~~aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;~~
 3. ~~zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;~~
 4. ~~de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.~~
- d. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone—landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.~~
- e. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone—landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~
 1. ~~ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;~~
 2. ~~aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;~~
 3. ~~zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;~~
 4. ~~de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.~~

- f. ~~Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij is tot 1 juni 2014 vergroting niet toegestaan.~~
- a. Uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tenzij er 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. Hierbij moet tevens worden voldaan aan het bepaalde onder i.
- b. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot maximaal 1,5 ha.
- 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 moment van besluitvorming.
- d. De vergroting van het bouwvlak 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. De vergroting van het bouwvlak dient gelet op de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden inpasbaar te zijn.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- i. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
5. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
6. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
7. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
8. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB, uitgezonderd de uitbreiding zoals genoemd in lid b en d.
9. De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

10. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
11. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
12. Vervallen.
13. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.7.3 Vergroting bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak ~~bij grondgebonden~~ van agrarische bedrijven ~~en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven~~, niet zijnde intensieve veehouderijen of glastuinbouwbedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor ~~grondgebonden agrarische~~ (vollegronds)teeltbedrijven, niet zijnde veehouderijen of glastuinbouwbedrijven, geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bouwvlak reeds 1,5 ha bedraagt, mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 35% tot een maximum van 2,5 ha.
- b. Voor overige ~~niet-grondgebonden~~ agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf' ~~'intensieve kwekerij'~~ geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- c. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 2. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 4. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB.
 5. De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
 6. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
 7. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).

8. Vervallen.

9. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.7.4 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het bouwen van een bedrijfswoning alwaar geen bedrijfswoningen zijn gebouwd waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- b. De wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- d. De bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht.
- e. De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de SAAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.
- h. De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- i. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- j. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.7.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en door middel van het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' uitsluitend ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.
- b. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 1,5 ha uitsluitend gebruikt mag worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

- f. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB.
- g. De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- h. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
- i. Vervallen.
- j. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- k. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.7.6 Sleufsilo's en kuilvoerplaten

Vervallen.

3.7.7 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'sa - veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' en verkleinen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduidingen 'intensieve specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' met bijbehorende aanduiding '~~maximum oppervlakte (m²)~~', '~~intensieve kwekerij~~', 'specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar ~~grondegebonden agrarische bedrijfsvoering~~ een (vollegronds)teeltbedrijf.

3.7.8 Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding '~~intensieve veehouderij~~' en '~~intensieve kwekerij~~' 'specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf' deze aanduiding wordt toegevoegd waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding '~~reconstructiewetzone – extensiveringsgebied~~' is omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '~~reconstructiewetzone – verwevingsgebied~~' mag de omschakeling naar 'intensieve veehouderij' uitsluitend plaatsvinden op bouwvlakken indien het een duurzame locatie betreft en waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen aanwezig voor de lange termijn die noodzaken tot omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;

3. ~~de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.~~
- c. ~~Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' mag bij omschakeling naar intensieve veehouderij de oppervlakte van het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.~~
- d. ~~Bij omschakeling naar 'intensieve veehouderij' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1, 5 ha.~~
- e. ~~Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden geldt dat bij wijziging naar 'intensieve veehouderij' dat:~~
1. ~~Omschakeling naar een veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij', tenzij er 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 aanvraag.~~
 2. ~~Binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.~~
 3. ~~Tot 1 juni 2014 is omschakeling naar een intensieve geiten- of schapenhouderij niet toegestaan.~~
- f. ~~Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).~~
- g. ~~Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.~~

3.7.9 Wijziging naar Agrarisch - Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- c. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- d. De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).

- g. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.7.10 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. Vervallen.
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- e. De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder f genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven. Nieuwbouw ten behoeve van de niet-agrarische functie is toegestaan, met dien verstande dat het in totaal op het perceel aanwezige bebouwd oppervlak als gevolg van de nieuwbouw niet mag toenemen.
- f. De volgende niet-agrarische functies en bijbehorende maximale oppervlakte zijn toegestaan:
 1. statische (binnen)opslag, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 2. recreatie, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie niet meer mag bedragen dan 500 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca;
 3. een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 400 m²;
 4. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 400 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca;
- g. Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.
- h. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 100 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in f onder 4.
- i. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

- j. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
- l. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- m. Vervallen.
- n. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- o. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.7.11 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende bijgebouwen, tuinen, erven en verhardingen.
- d. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat:
 - 1. per 500 m² sloop van bedrijfsgebouwen de inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot met 50 m³ tot maximaal 900 m³ of 20% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m²;
 - 2. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Vervallen.
- h. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- i. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

- j. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient een verantwoording ten aanzien van externe veiligheid plaats te vinden voor wat betreft het groepsrisico.

Artikel 20 Leiding

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:
 1. ondergrondse brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding -brandstof';
 2. gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
 3. rioolwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
 4. leiding voor vervoer van vloeibare koolwaterstoffen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - koolwaterstoffen';
 5. waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
- b. groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 20.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 1,5 m en een oppervlakte van niet meer dan 50 m².
- b. **de bouw van kwetsbare objecten in de zone rondom de leidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding -brandstof', 'hartlijn leiding - gas' en/ of 'hartlijn leiding - koolwaterstoffen' is niet toegestaan.**

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 20.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De veilige ligging en de continuïteit van de energie- of watervoorziening dienen te zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof' te gebruiken voor het aanleggen van een tijdelijk evenemententerrein.

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

20.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen **en/of rooien** van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het permanent opslaan van goederen.

20.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, **mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen.**

20.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid [20.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en watervoorziening zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid [20.5.1](#) wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

25.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

25.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
- e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1 en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 2' of bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bos - Woonbos', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen'.

25.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 25.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
1. naar ligging wordt verschoven;
 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 3. wordt verwijderd;
 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 26 Waarde – Archeologie 4.1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

26.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

26.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
- e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1 en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 2' of bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bos - Woonbos', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen'.

26.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 26.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
1. naar ligging wordt verschoven;
 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 3. wordt verwijderd;
 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.