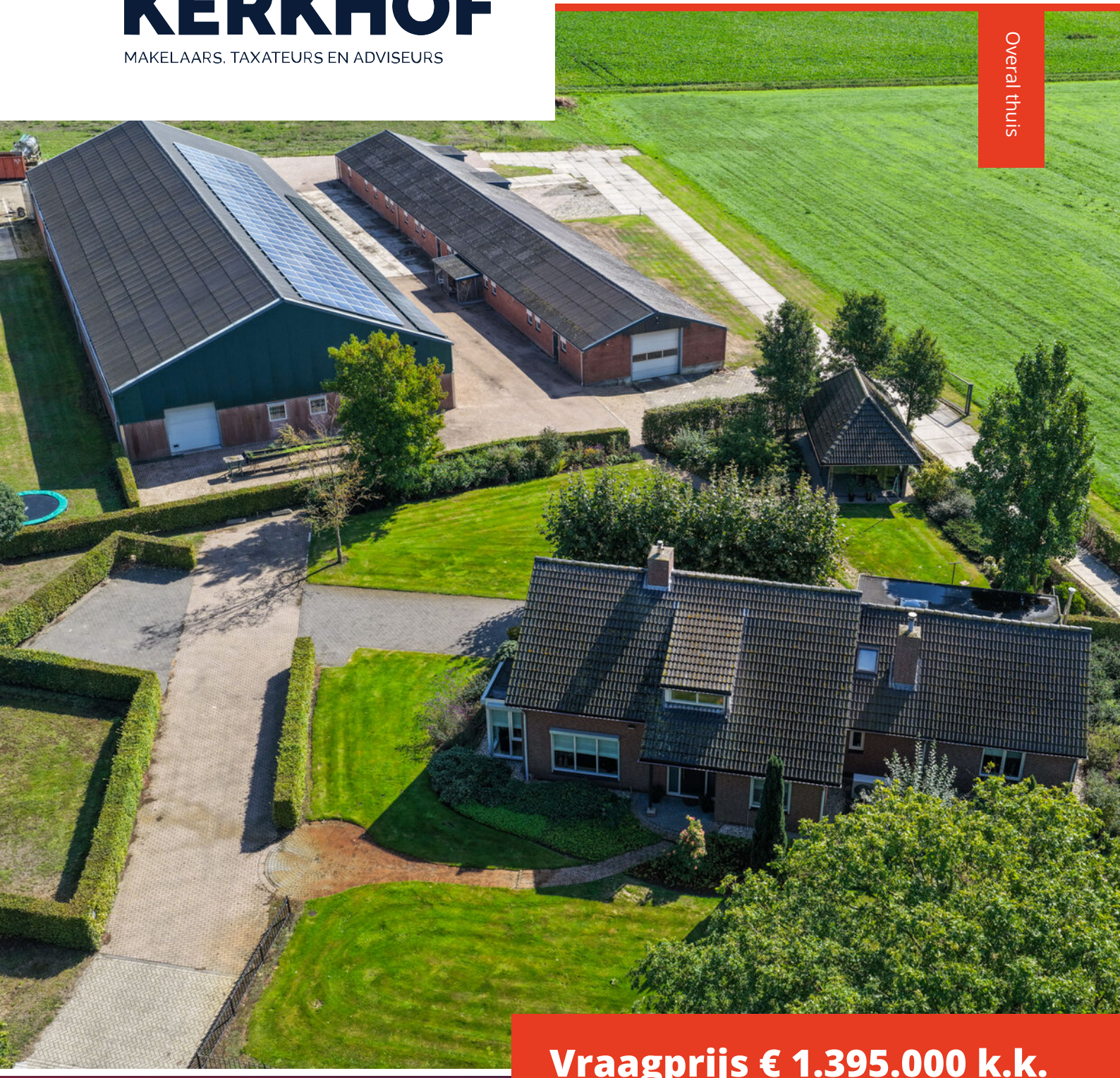
BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

# TE KOOP

Overal thuis



**Vraagprijs € 1.395.000 k.k.**

## LIEROP

# Herselseweg 40

**Vestiging Best**
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl

NVM



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

# *prachtig vrijgelegen agrarische bedrijfslocatie*

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Energielabel: | A++++ |
| Omschrijving: | **vrijstaande woning met twee loodsen en een vrijstaand overdekt terras** |
| Bouwjaar: | **1980, geheel gerenoveerd in 2023** |
| Kamers: | **6 slaapkamers** |
| Woonoppervlakte: | **221 m²** |
| Inhoud: | **790 m³** |
| Isolatie: | **geheel geisoleerd** |
| Perceeloppervlakte: | **ca. 16.479 m²**<br>**uit te breiden met ca. 22.000 m² landbouwgrond** |
| Bijgebouwen: | **twee loodsen en een vrijstaand overdekt terras** |
| Ligging: | **in het buitengebied van Lierop** |
| Stroomaansluiting: | **3 x 64 ampère** |



Het aangeboden object betreft een vrijstaande woning, een vrijstaande berging met overdekt terras, twee bedrijfsloodsen en een ruim perceel landbouwgrond, gelegen aan Herselseweg 40 te Lierop in het buitengebied van Lierop.

De locatie bevindt zich in een landelijke en natuurrijke omgeving, met afwisseling van burgerwoningen, agrarische bedrijven en landbouwgronden. Het gebied kenmerkt zich door een kleinschalig en groen landschap met overwegend een open karakter. Het object ligt bovendien nabij eeen gebied dat door zijn ligging nabij de Strabrechtse Heide & Beuven aantrekkelijk is voor ontspanning en buitenactiviteiten.

Het erf is ontsloten via twee opritten aan Herselseweg, een rustige straat die aansluit op het lokale wegennet en een goede verbinding naar de snelweg A67 alsook met Lierop, Mierlo alsook Helmond. De bereikbaarheid per auto is goed, terwijl stedelijke voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn.

Op het perceel zijn twee loodsen aanwezig die in het verleden dienst hebben gedaan voor de uitvoering van een agrarisch bedrijf.

Samenvattend betreft het een vrijstaande woning met voormalige agrarische bijgebouwen en landbouwgrond, gelegen in het buitengebied van Lierop met goede bereikbaarheid en een gevarieërd landschap.

**Vrijstaande woning**
De vrijstaande woning is gebouwd in 1980 en geheel gerenoveerd in 2023. De woning is opgetrokken uit steen (spouw en halfsteens) en het dak is met pannen gedekt. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en is aangesloten op de voorzieningen water, elektra, aardgas, (druk)riolering, glasvezel en krachtstroom. Er is vloer-, muur- en dakisolatie aanwezig. Daarnaast is er ook een warmtepomp (2023) aanwezig welke is aangesloten op vloerverwarming en radiatoren. De begane grondvloer en de eerste verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in beton en de tweede verdiepingsvloer is uitgevoerd in hout.

De vrijstaande woning is in een goede staat van onderhoud.

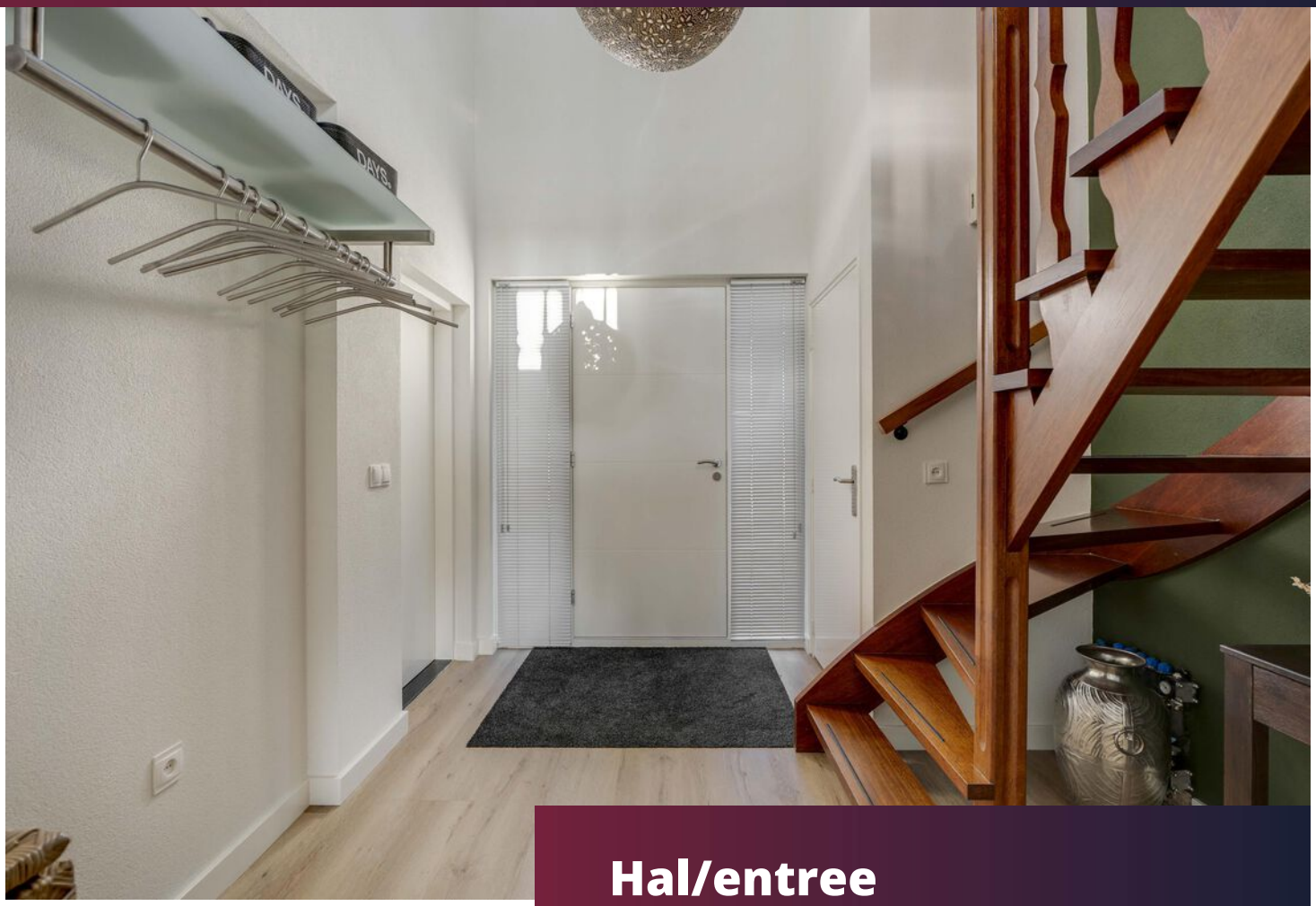




**Indeling vrijstaande woning**
Begane grond:
- hal/entree met meterkast, garderobe en trapopgang;
- woonkamer;
- woonkeuken met keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwappratuur;
- slaapkamer;
- badkamer met inloopdouche en wastafel in meubel;
- toiletruimte;
- portaal;
- berging;
- serre.

Eerste verdieping:
- overloop;
- vier slaapkamers;
- badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel in meubel;
- gang;
- vijfde slaapkamer.

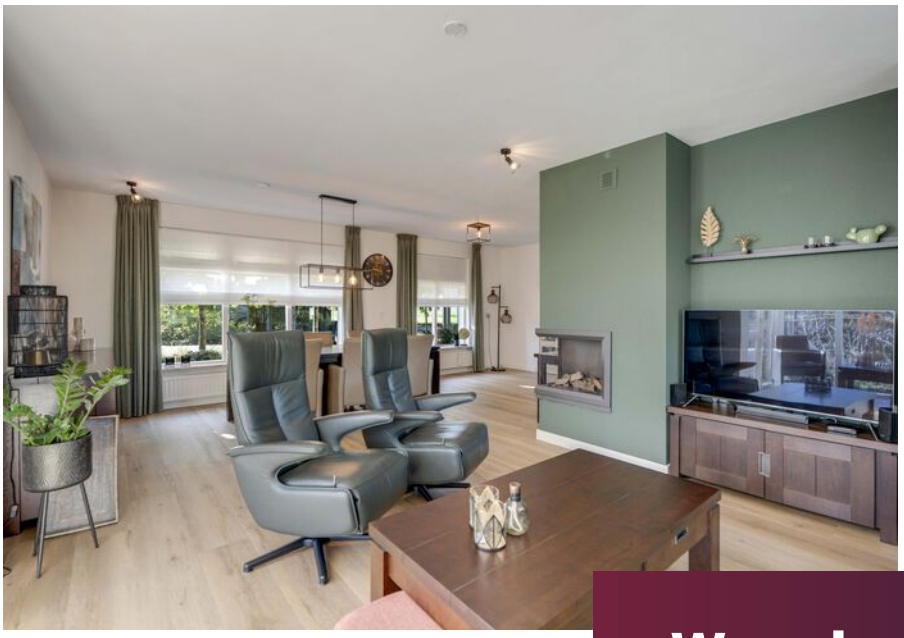
Tweede verdieping:
- overloop;
- bergruimte.



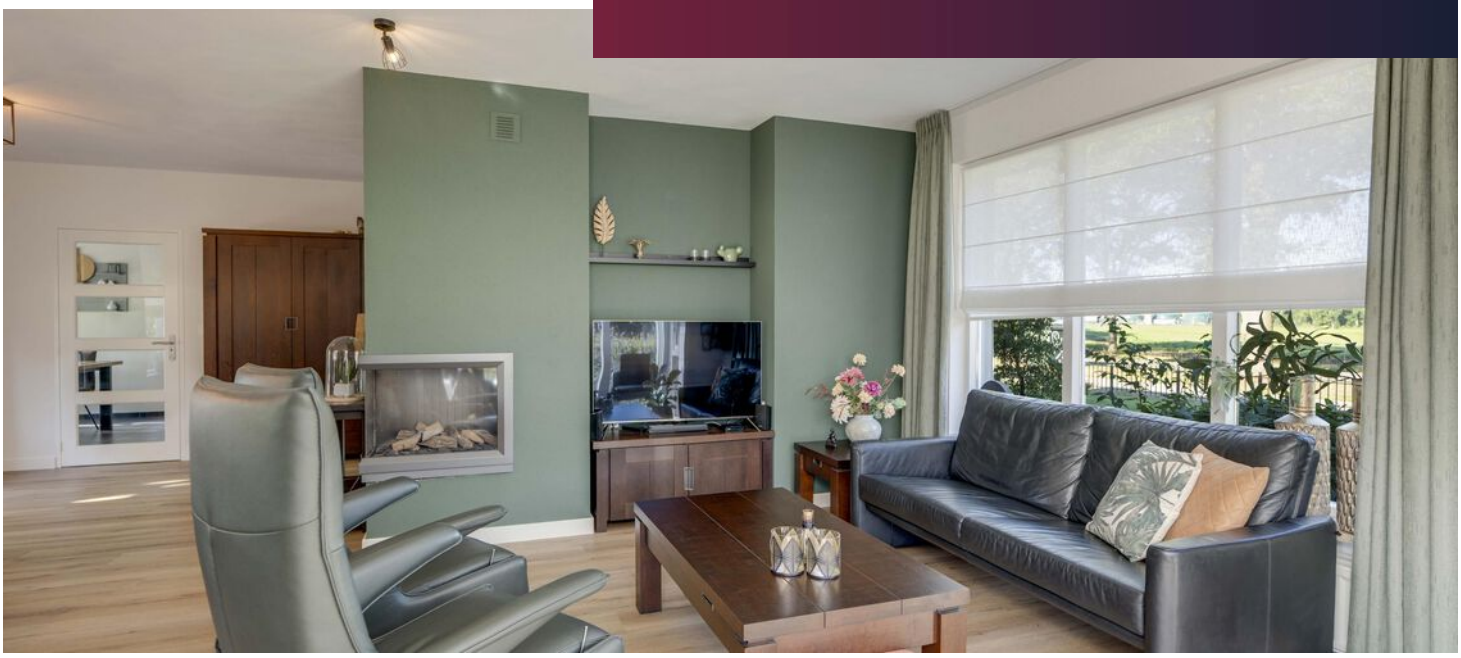
## Hal/entree







## Woonkamer met erker

















## Woonkeuken





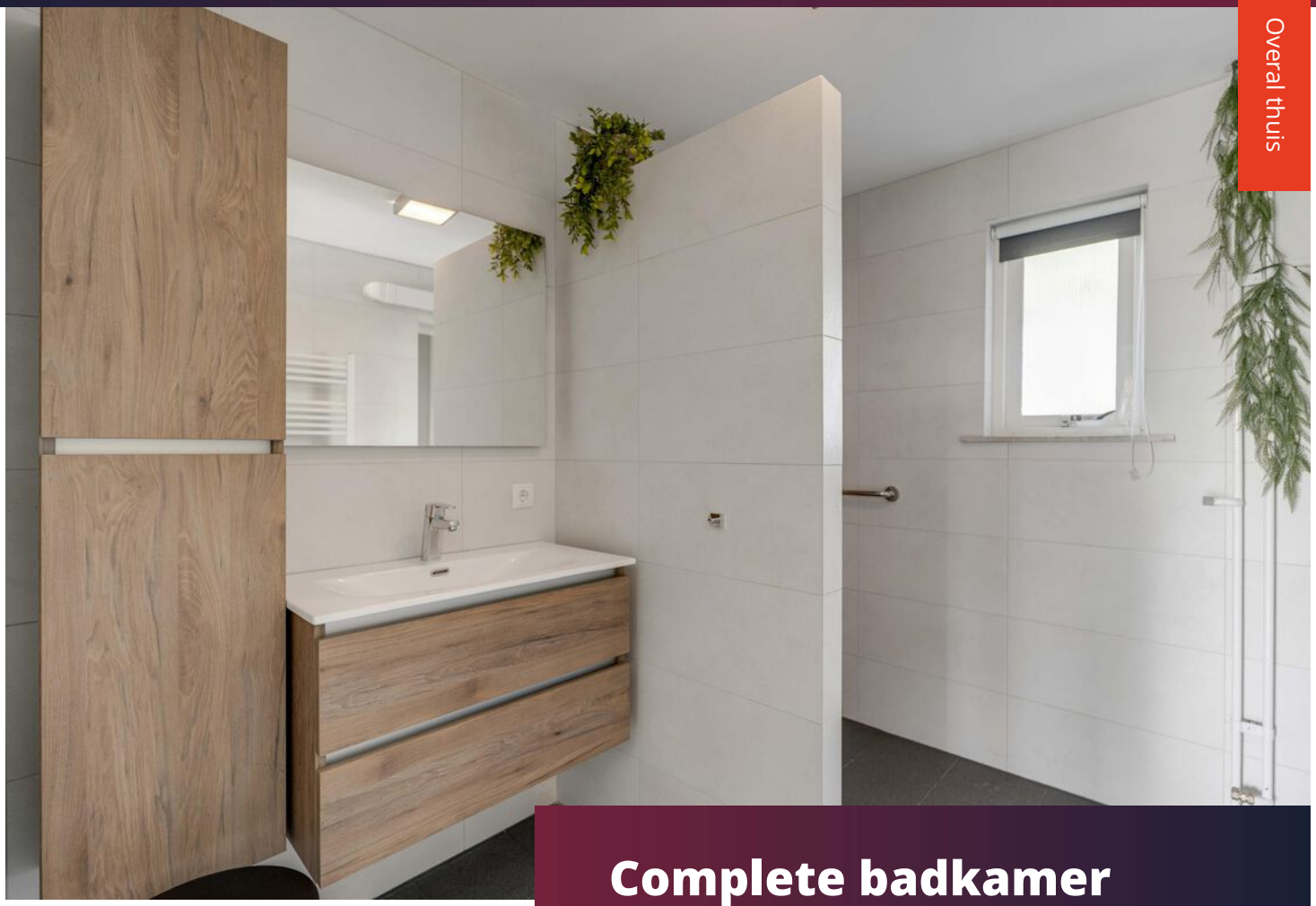






## Slaapkamer





# Complete badkamer





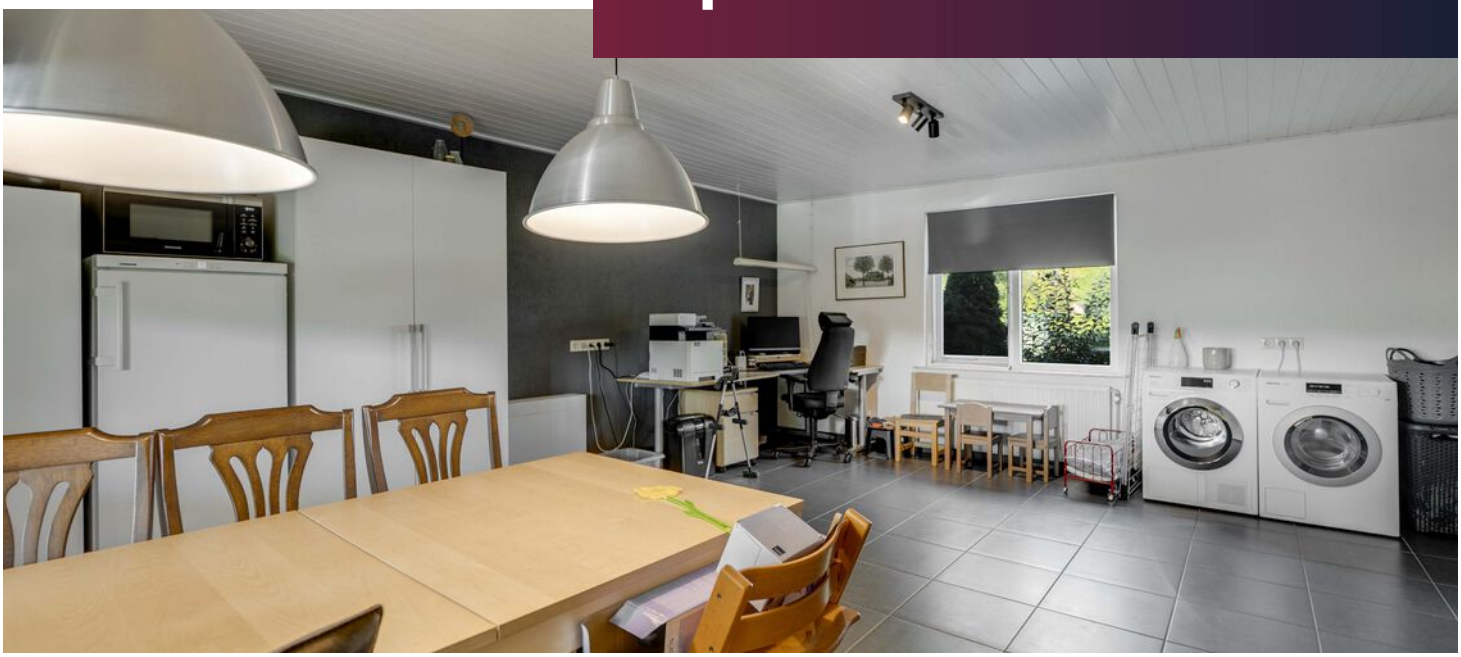
## Portaal en achterentree

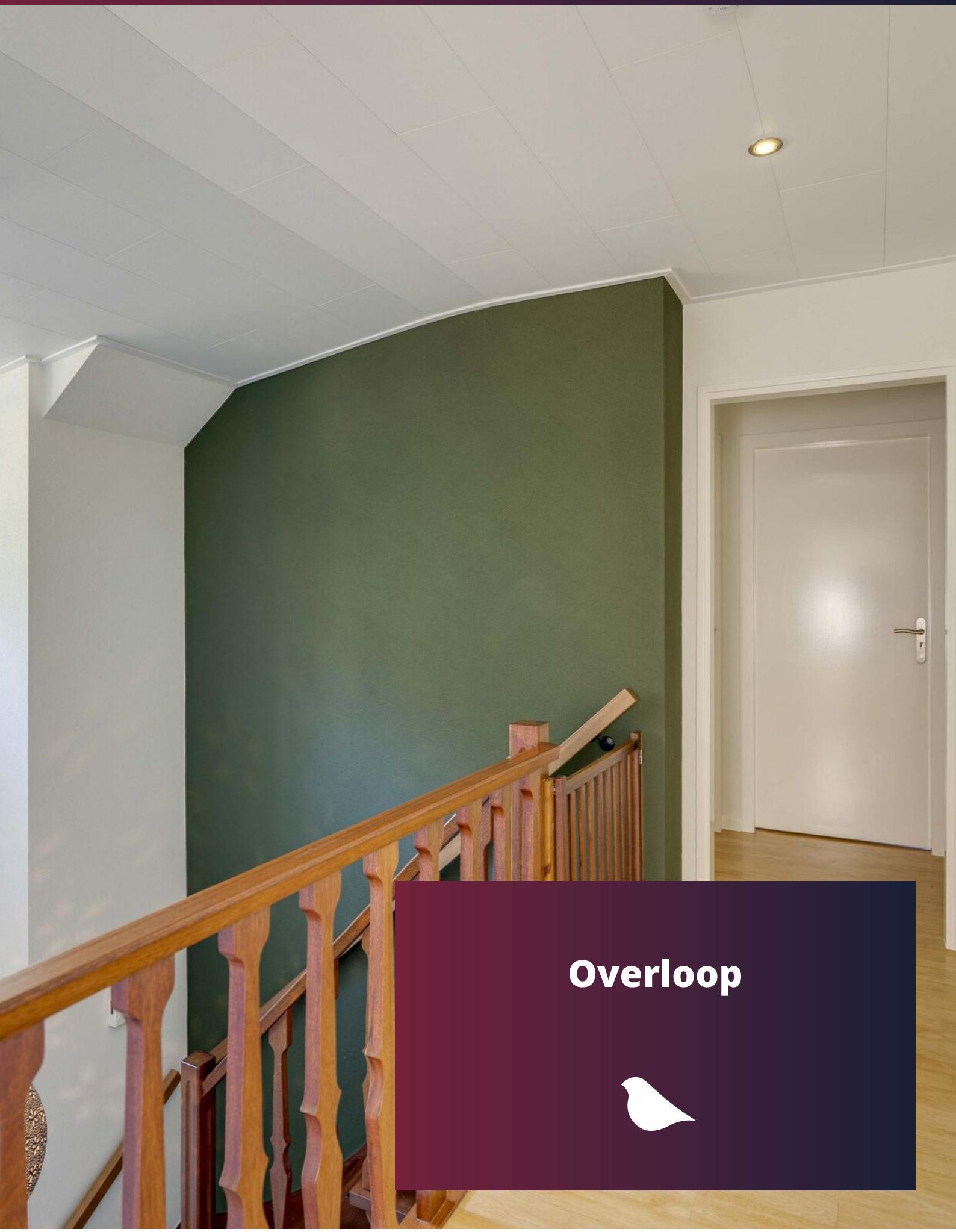






## speelkamer en waslokaal





# Overloop

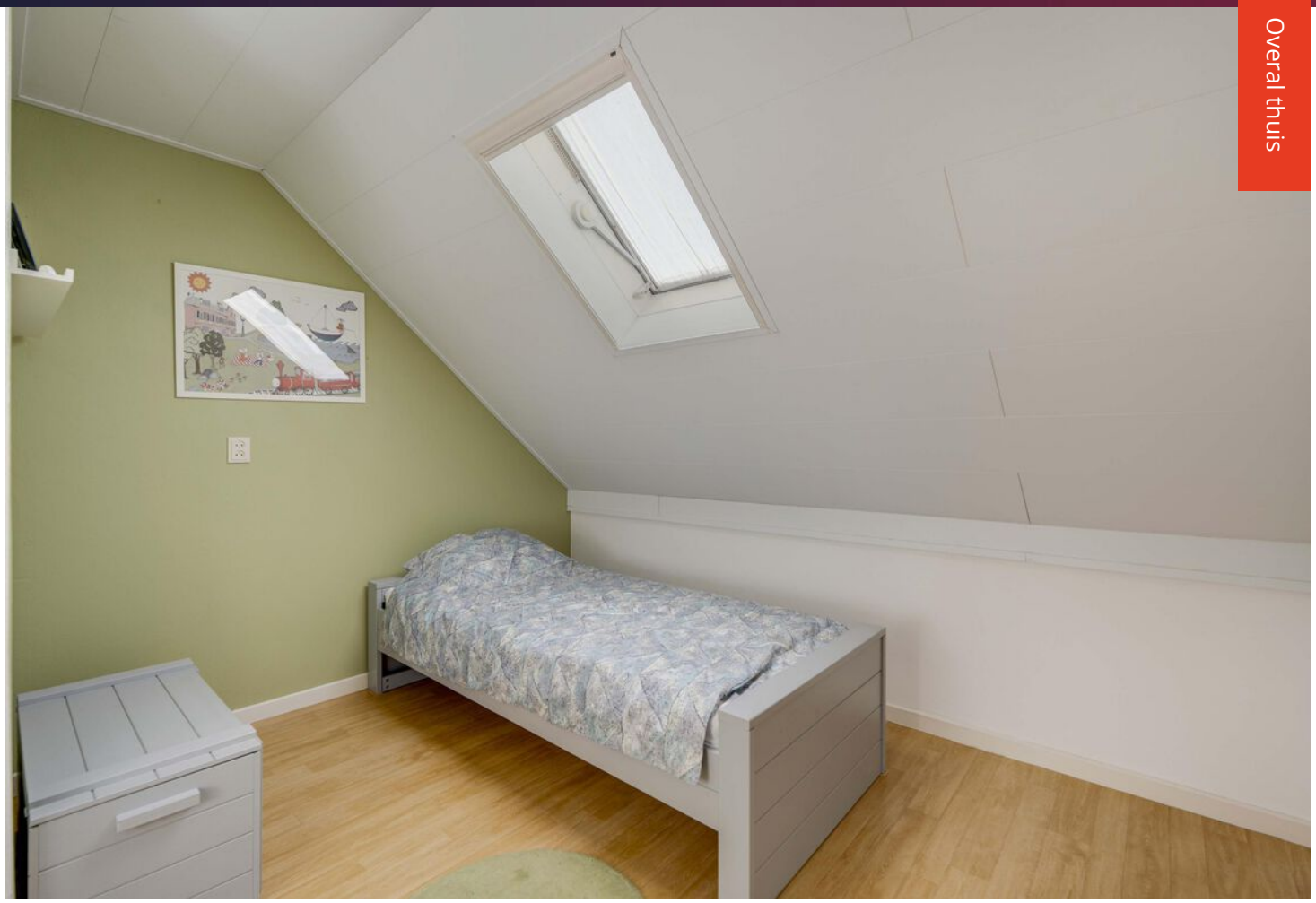


# Slaapkamers





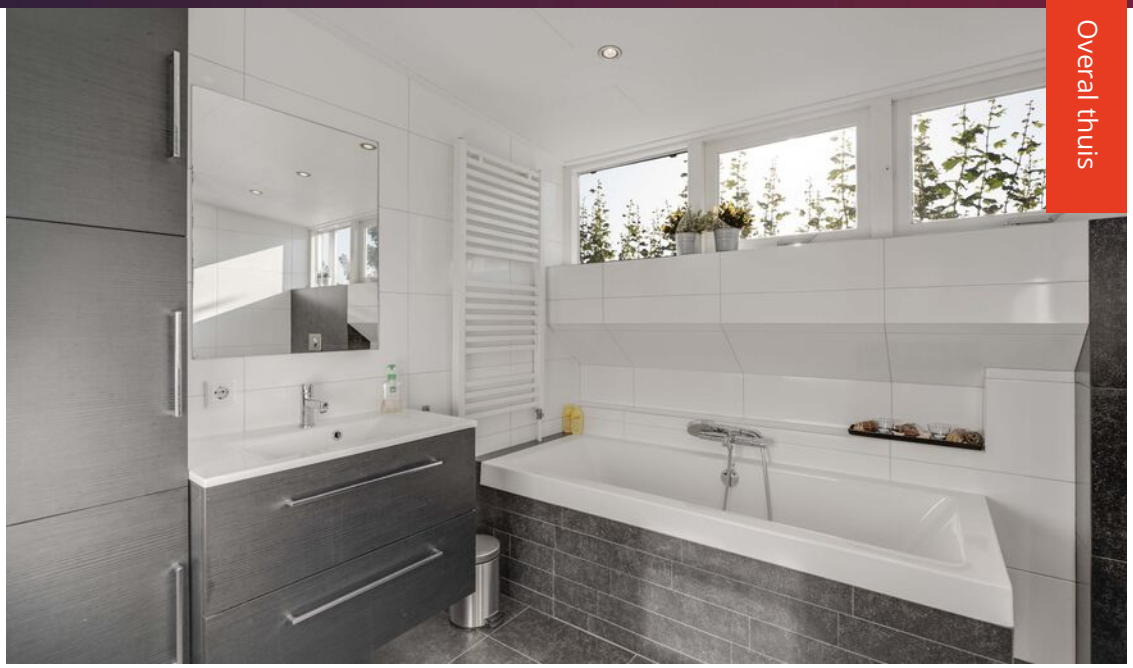

STOER!

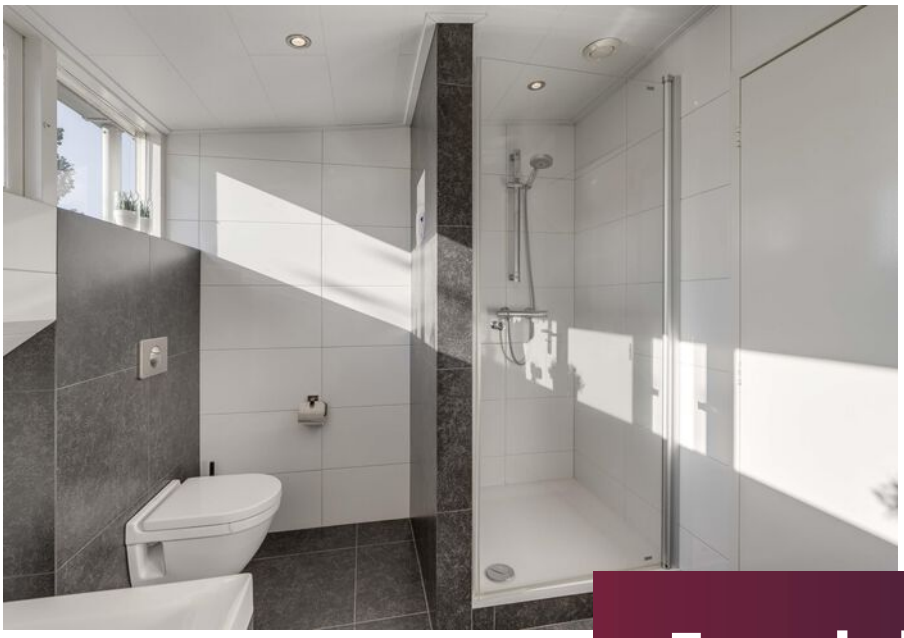




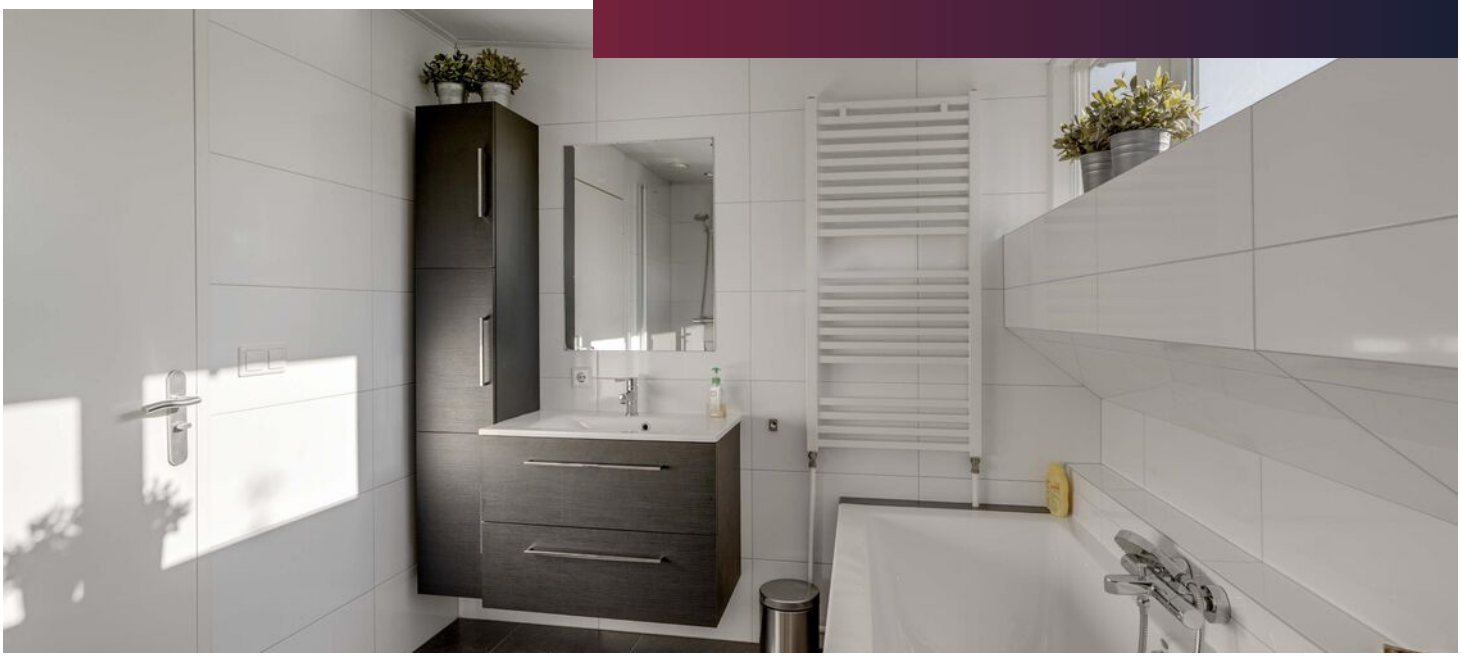


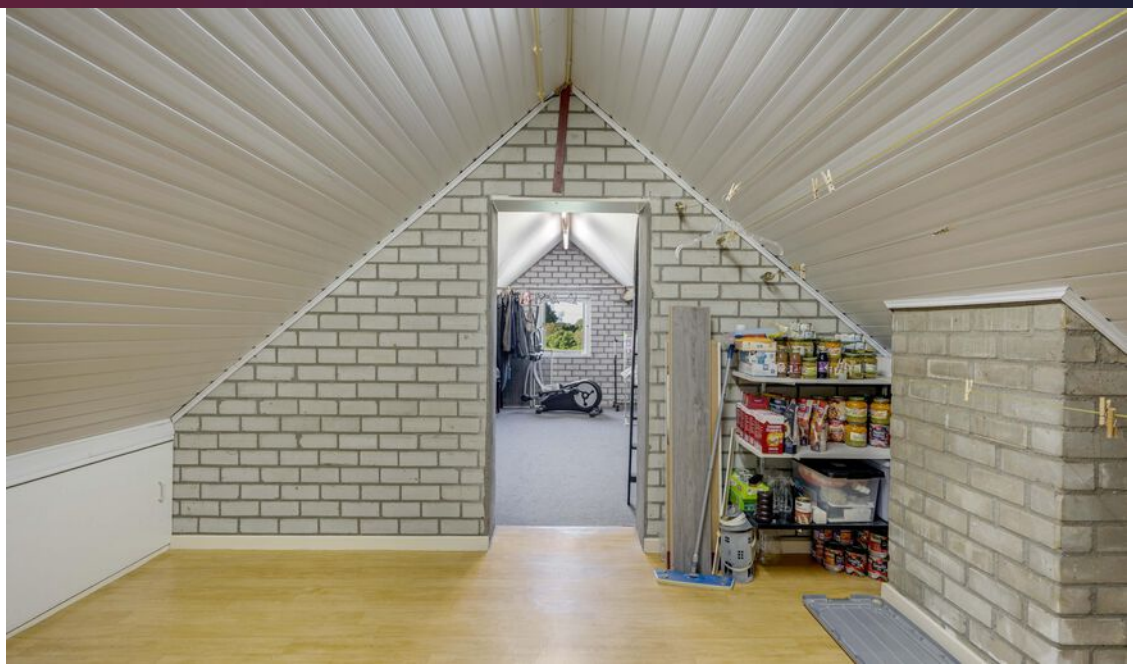


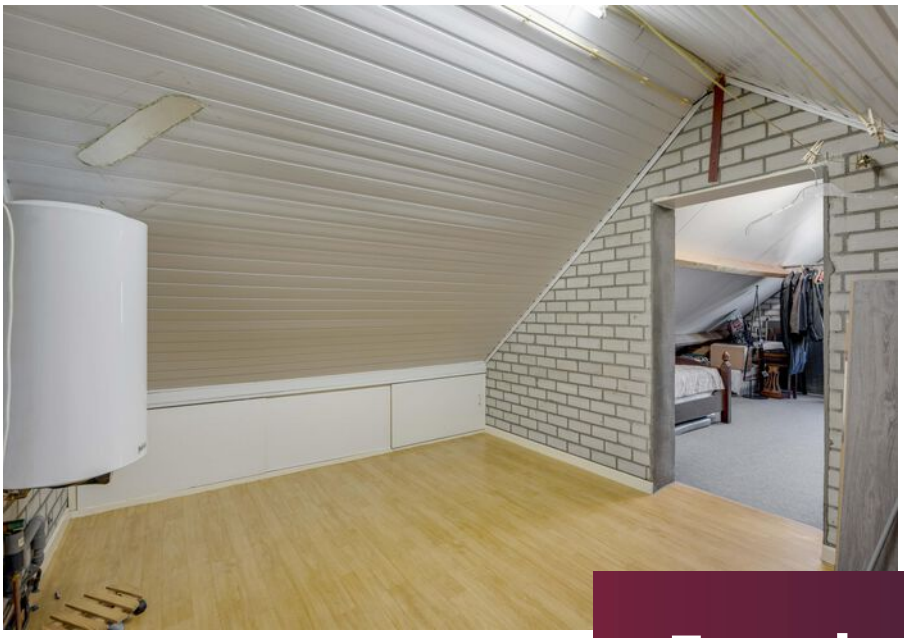




## Tweede badkamer

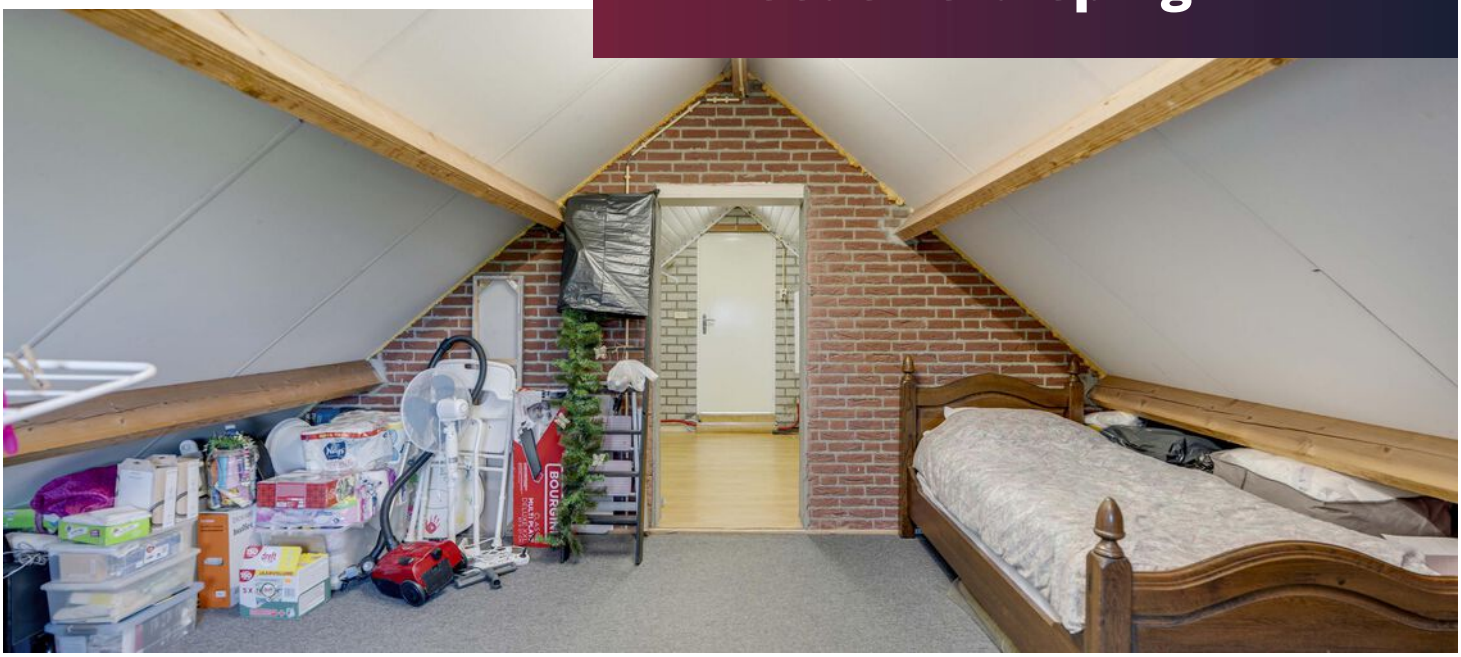


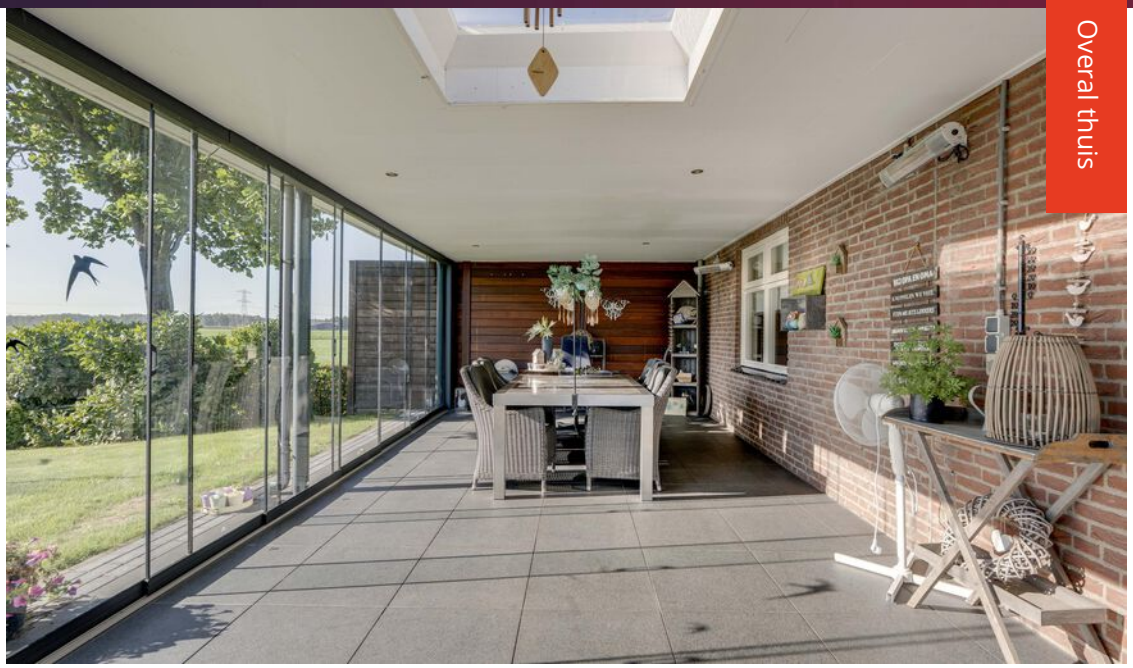






## Tweede verdieping







De serre is direct toegankelijk vanuit de woning en is voorzien van 2 glazen schuifwanden met borstels en een elektrische kachel.
Hierdoor is de serre ook met minder weer uitstekend te gebruiken.

# Serre met schuifwanden



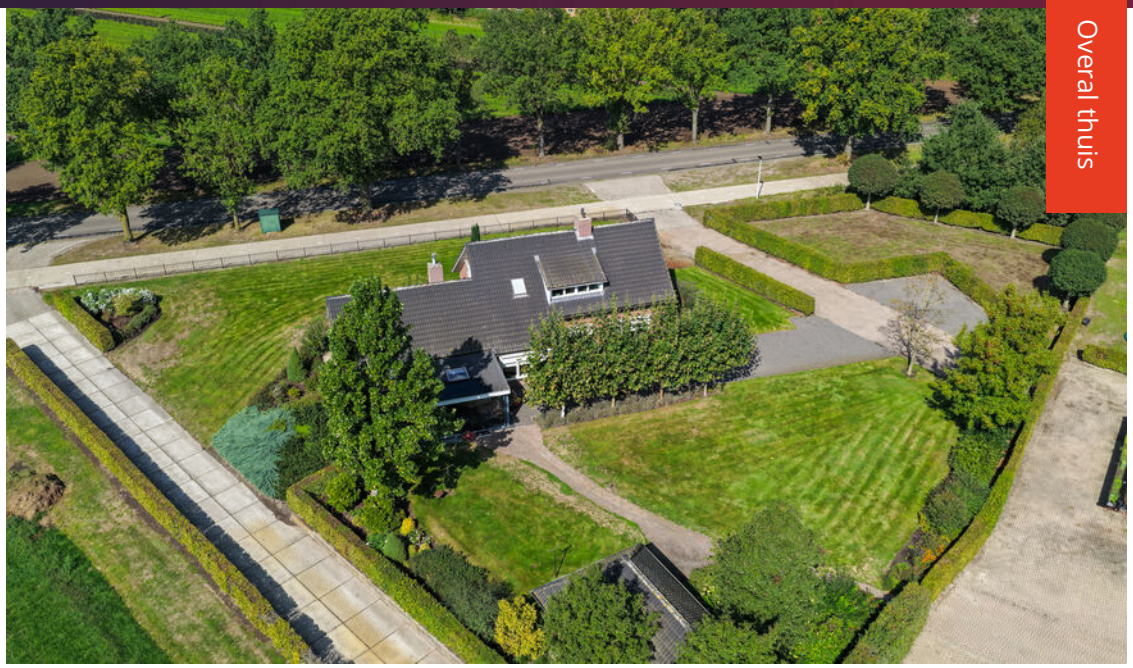






## Tuin







Een berging met vrijstaand overdekt terras.

Dit gebouw is opgetrokken uit hout en het dak is met pannen gedekt. De vloer is voorzien van gebakken klinkers. Door middel van twee glazen schuifdeuren is de het object te betreden.





**Loods 1**
Loods 1 is gebouwd in 1986 en gerenoveerd in 2000. Voorheen was deze loods in gebruik als fokzeugenstal, inmiddels is de gehele inrichting verwijderd, inclusief tussenmuren.
De loods is opgetrokken uit steen (spouw en halfsteens) en het dak is met golfplaten gedekt. De vloer is uitgevoerd in afgevlinderd beton. Er is dakisolatie aanwezig en de loods is gedeeltelijk onderkelderd.
Indeling:
- 2 bergingen
- berging met daarin met 2 kleinere bergingen en een kantoor

**Loods 2**
Loods 2 is gebouwd in 2004 en is opgetrokken uit prefab betonelenmenten met daarboven sanwichpanelen. De vloer betreft een afgevlinderde betonvloer. Het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt. Er is dak- en muurisolatie aanwezig. Via een loopdeur en een overheaddeur is de loods te betreden. Op het dak zijn totaal 186 zonnepanelen aanwezig. 156 stuks geplaatst in 2018, totaal 42.120 kWh en 30 stuks in 2022 geplaatst, totaal 12.300 kWh.
Totale capaciteit 54.420 kHw.
Indeling:
- grote berging
- 2 kantoren
- wasruimte met toilet.

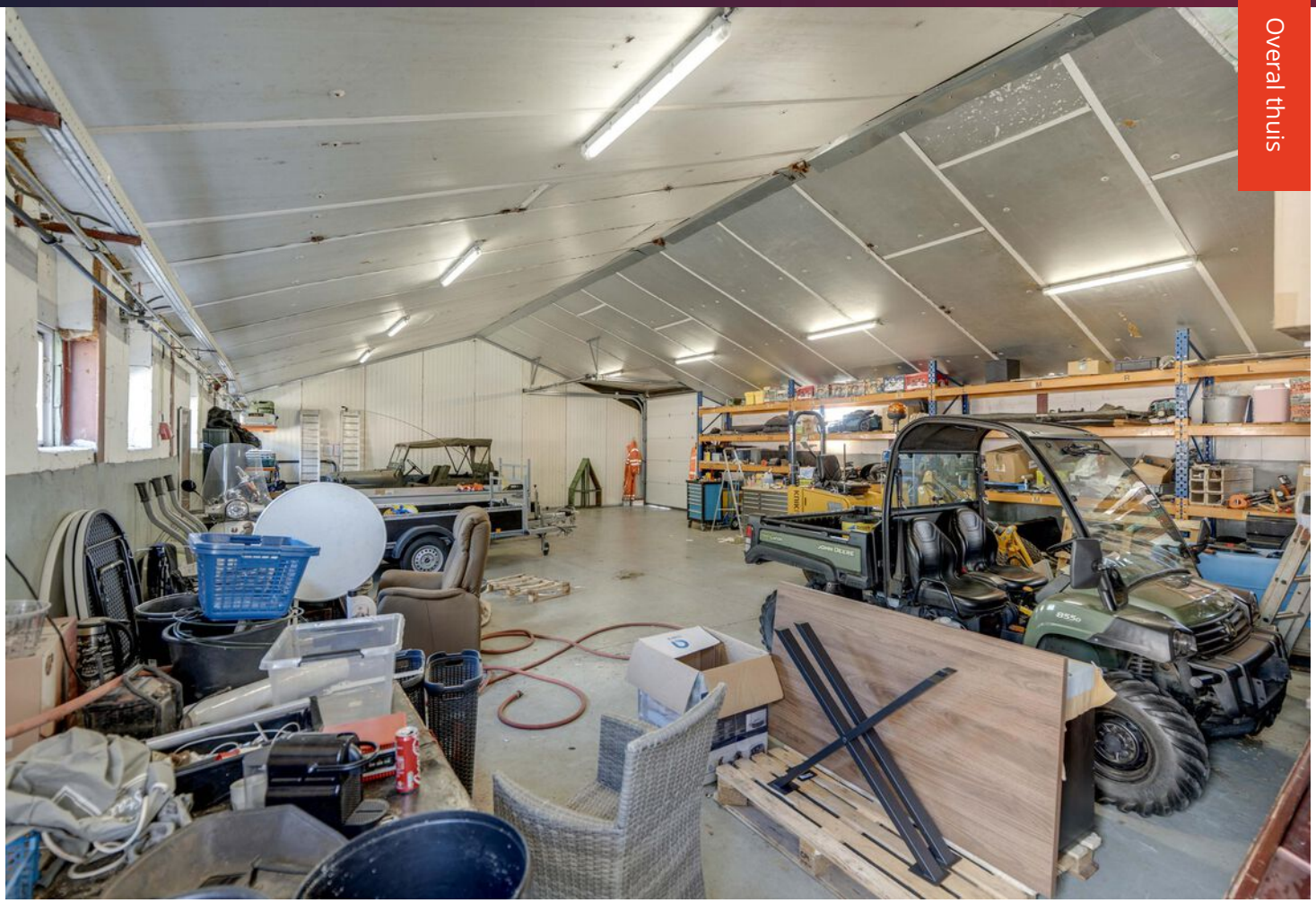




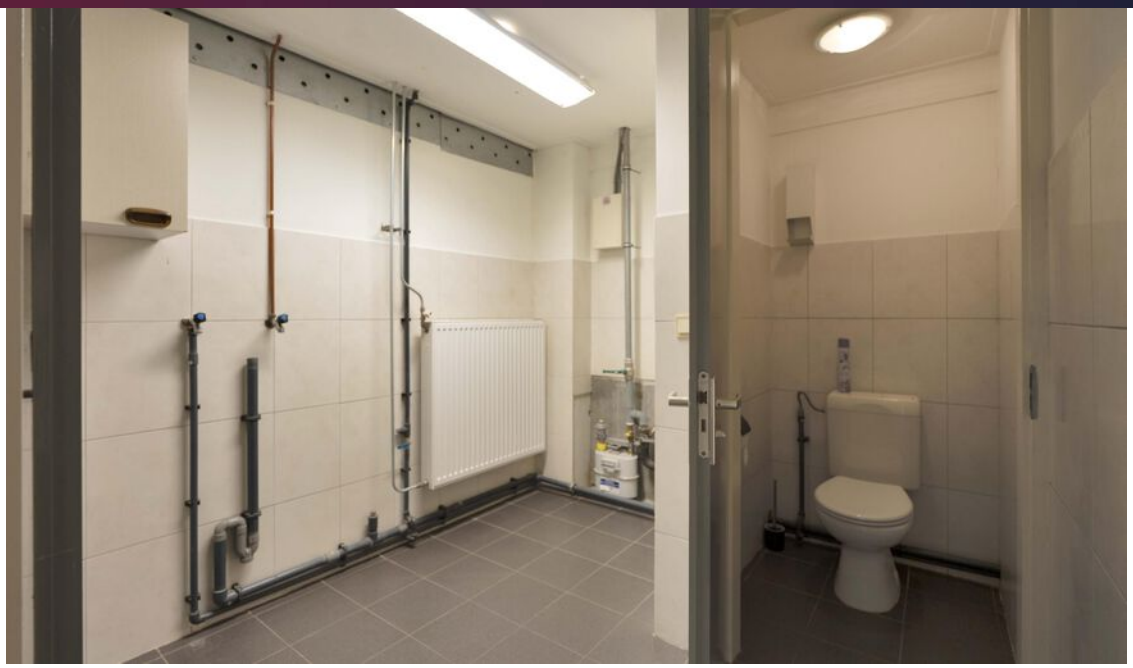








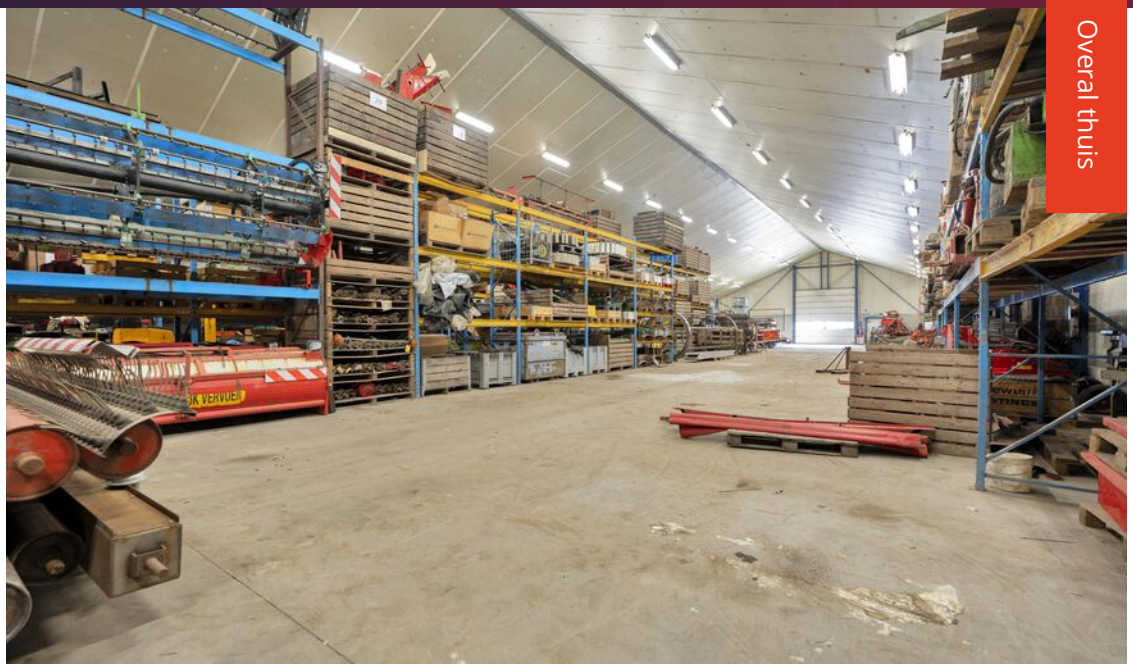
























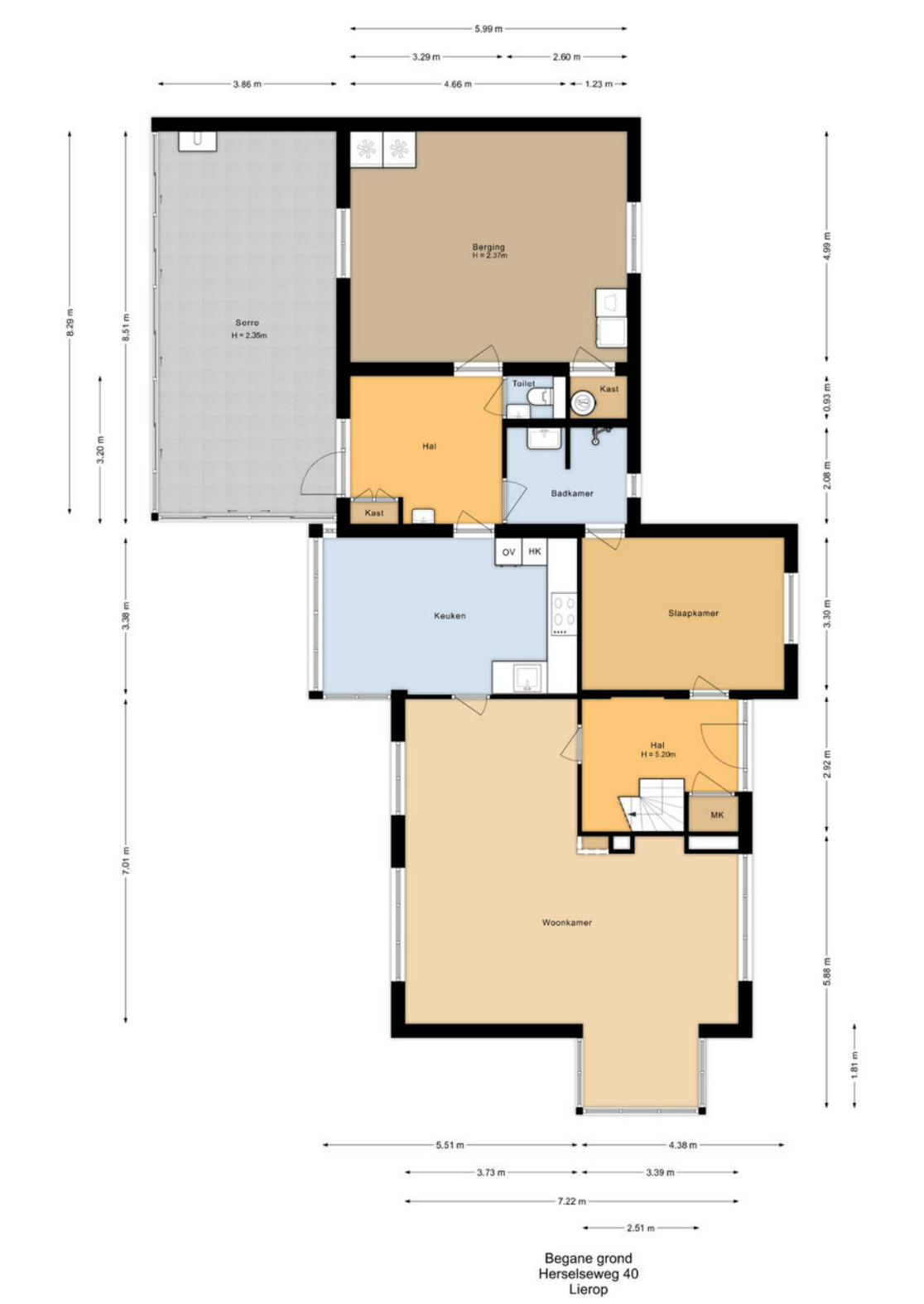
# Bijzonderheden

- Een voormalig agrarische bedrijfslocatie bestaande uit een vrijstaande woning, twee loodsen en een vrijstaand overdekt terras.
- Op het dak van de loods zijn 186 zonnepanelen aanwezig, totaal 54.420 kWh.
- Uitstekende bereikbaarheid vanaf het hoofdwegennetwerk.
- Korte ligging tot de kernen van Lierop, Mierlo en Helmond.
- Goede staat van onderhoud met een mooie vrije ligging.
- Eventueel met meer grond te koop.

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

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

# Plattegrond




Begane grond
Herselseweg 40
Lierop

## Begane grond

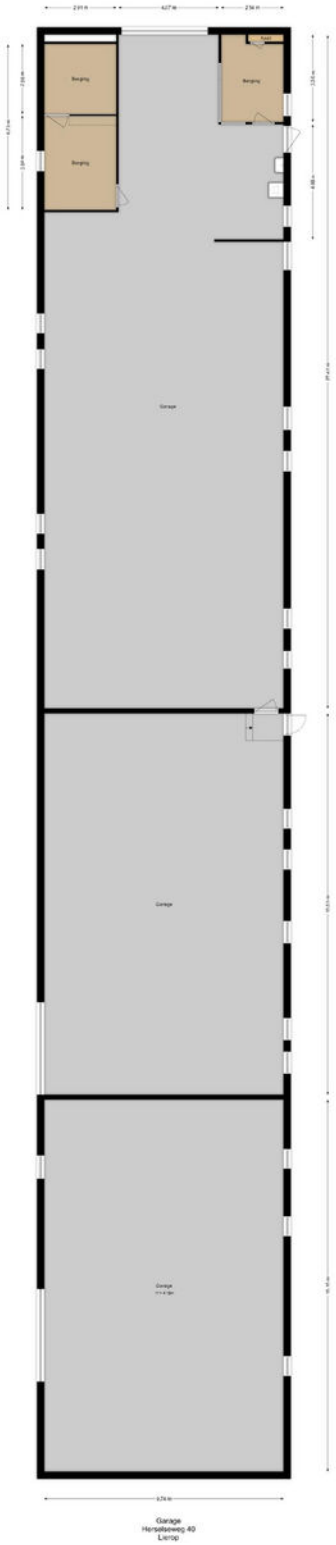
# Plattegrond




Eerste verdieping
Herselseweg 40
Lierop

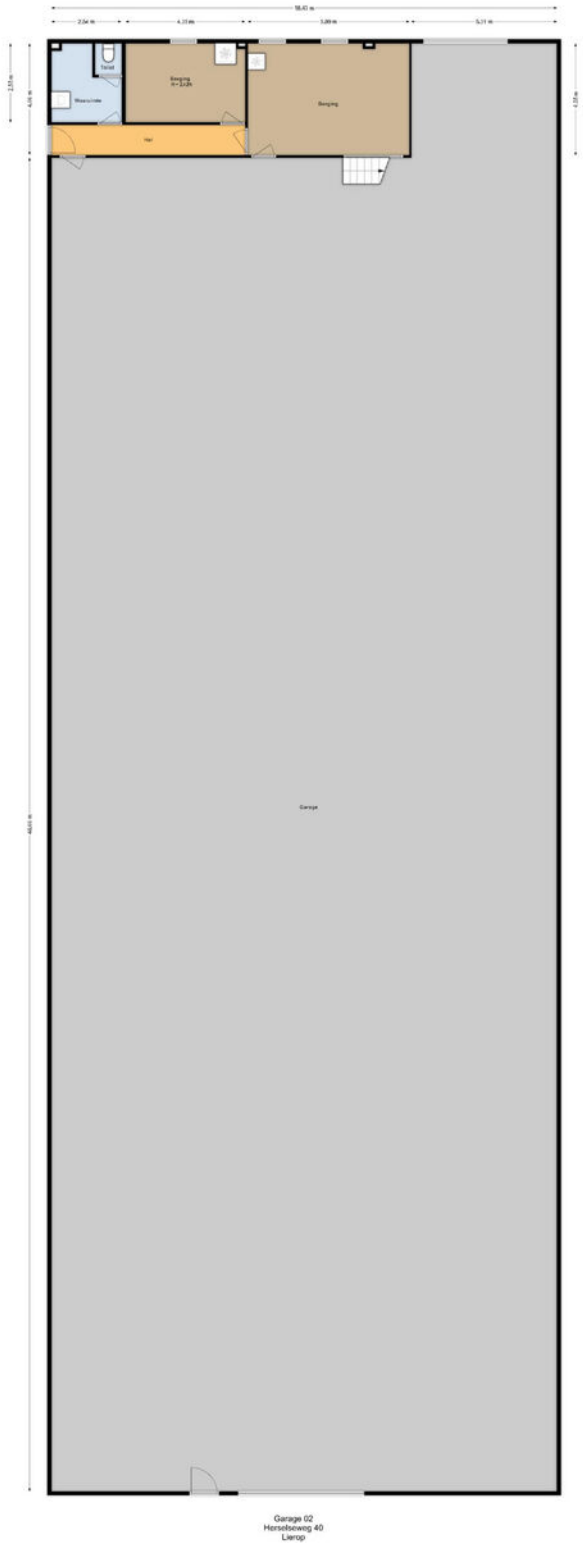
## Eerste verdieping

# Plattegrond



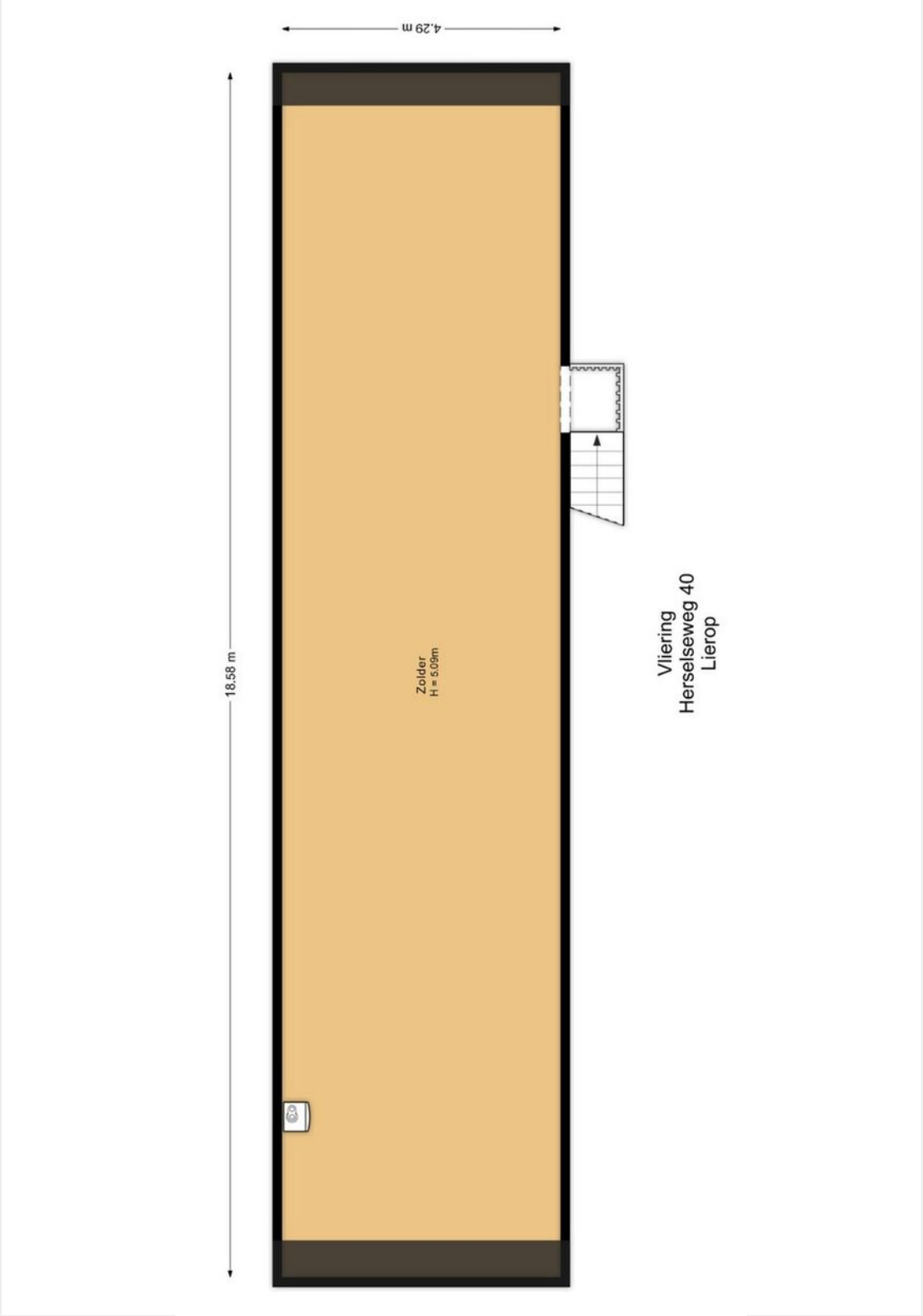

## Loods 1

# Plattegrond



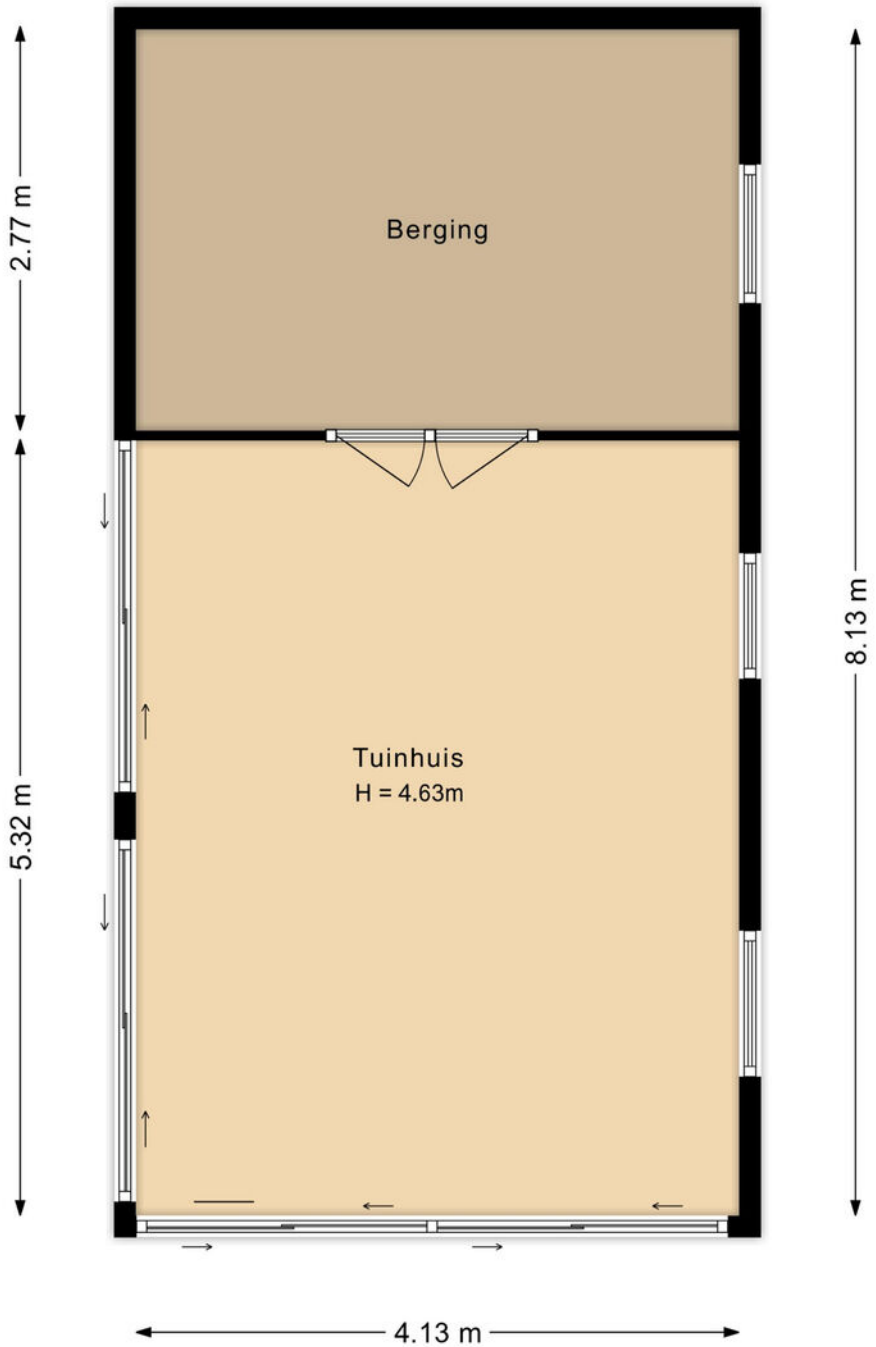

## Loods 2

# Plattegrond




## Loods verdieping

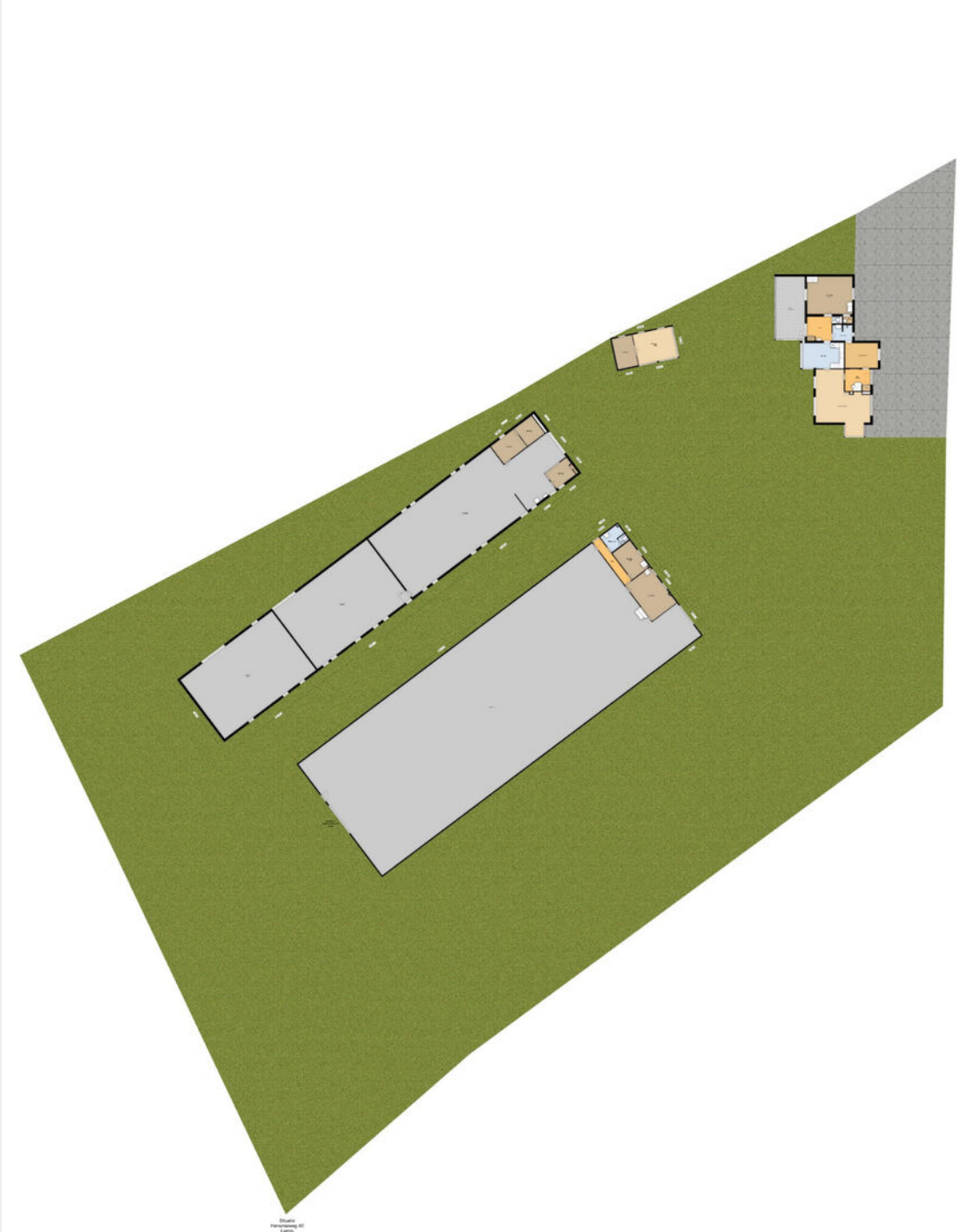
# Plattegrond




Tuinhuis-Berging
Herselseweg 40
Lierop

## Overdekt terras

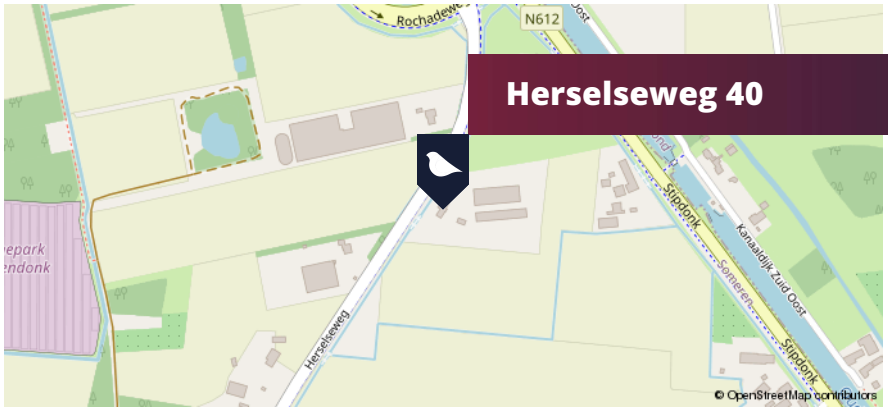
# Plattegrond



## Situatie erf

# Kadaster & Locatie




Kadastrale gemeente
**Someren**

Sectie en perceel
**P, 180, 190, 191, 192 (ged.)**

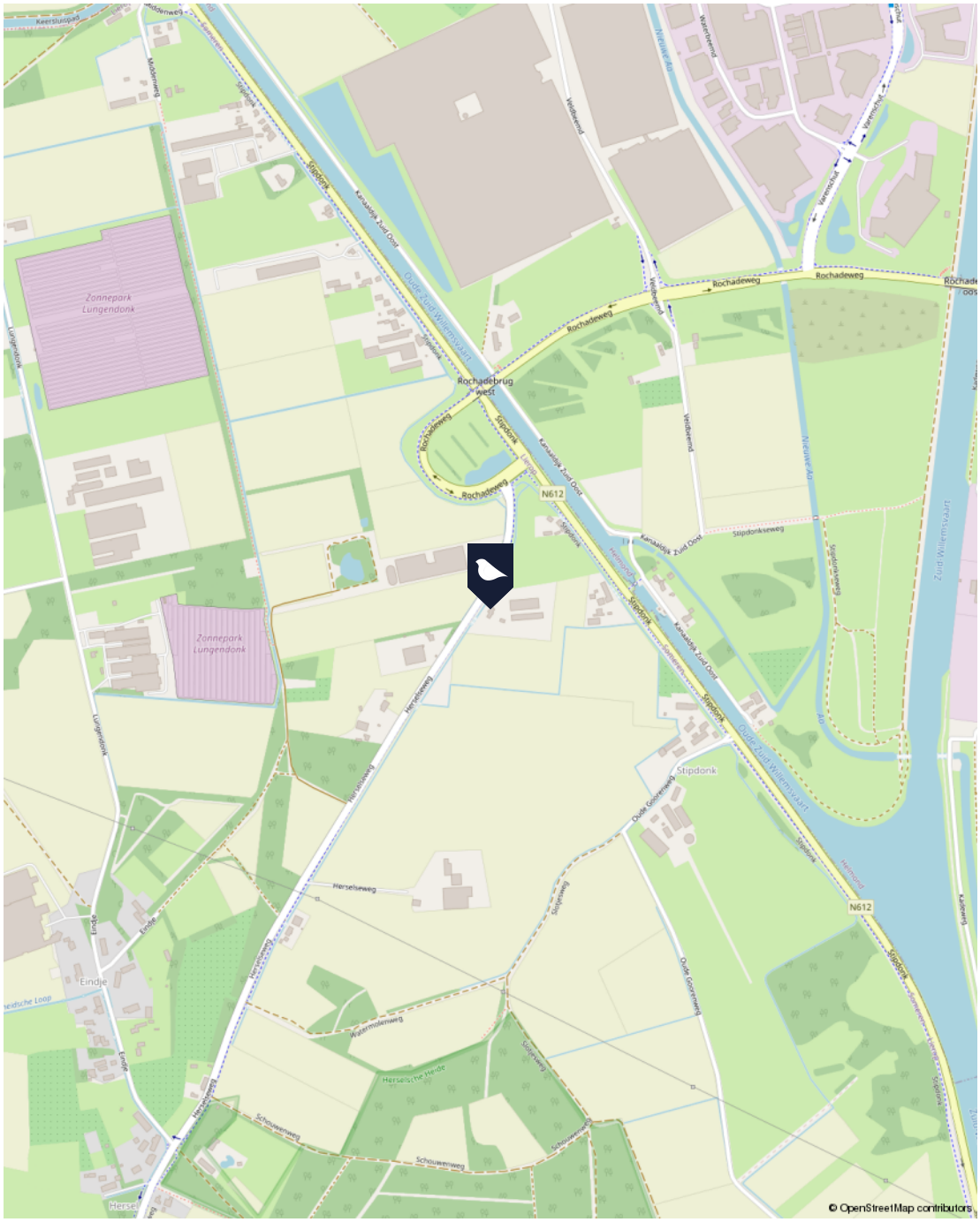
**Oppervlakte**
**16.479 m²**
(geel gemarkeerd)

Uit te breiden met perceel 192 ged.
**ca. 22.000 m²**
**landbouwgrond**
(groen gemarkeerd)

Totale oppervlakte is dan
**38.479 m²**

## Staat hier uw nieuwe bedrijf?

# In de omgeving




Mooie vrije ligging met goede ontsluitingsmogelijkheden.

# 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!*



**Frans Merkens RT RM**
NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige
**T** 06 - 20 36 97 49
**E** f.merkens@berkkerkhof.nl



**Sanne van de Kolk**
Adviseur agrarisch & landelijk vastgoed
**T** 0499 - 37 55 65
**E** s.vandekolk@berkkerkhof.nl

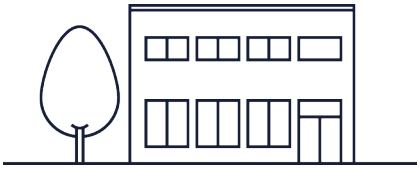
BERK & KERKHOF

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!

NVM

**WWW.BERKKERKHOF.NL**

# Bijlage: Meetrapport

***Herselseweg 40***
***5715 PJ Lierop***

| | |
|---|---|
| **Opdrachtgever:** | van den Berk & Kerkhof Makelaars |
| | |
| **Datum opname:** | 10-09-2026 |
| **Datum meetrapport:** | 16-09-2026 |
| | |
| **Type woning:** | Vrijstaand |
| **Opname door:** | RS Virtual Solutions |

| **Beschrijving** | | **Aantal m2:** |
|---|---|---|
| Gebruiksopp. Wonen: | Circa | 221.8 |
| Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n): | circa | 0 |
| Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n): | circa | 32.0 |
| Gebruiksopp. Externe bergruimte(n): | circa | 1651.2 |
| Totale Vloer Oppervlakte: | circa | 221.8 |
| Bruto Inhoud in m3: | circa | 790 |

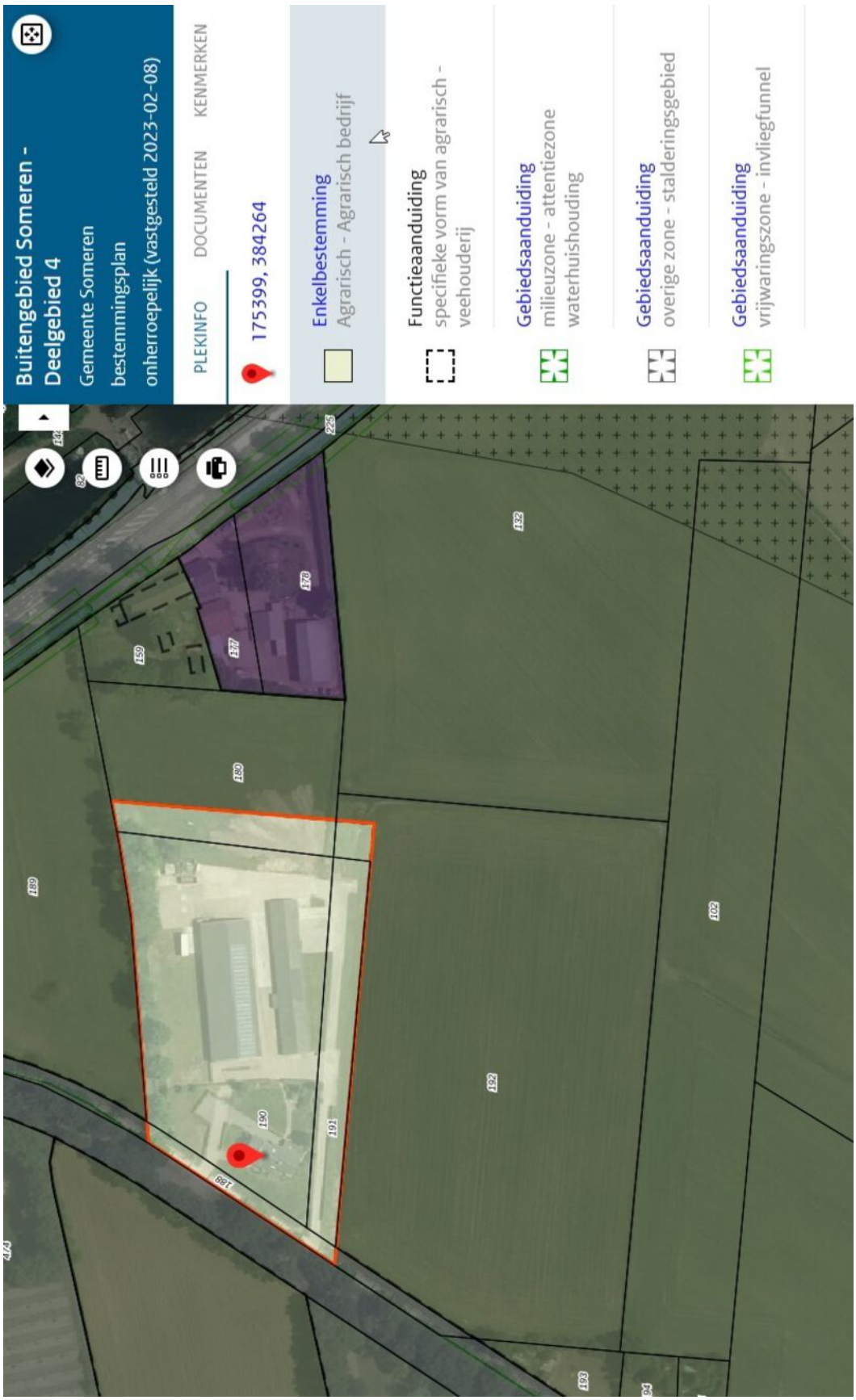
Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Sven Bombeeck, werkzaam voor RS Virtual Solutions. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Helmond, 16-09-2026

Sven Bombeeck

# Bijlage: Bestemmingsplan






## Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Gemeente Someren

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2023-02-08)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

175399, 384264

**Enkelbestemming**
Agrarisch - Agrarisch bedrijf

**Functieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

**Gebiedsaanduiding**
milieuzone - attentiezone waterhuishouding

**Gebiedsaanduiding**
overige zone - stalderingsgebied

**Gebiedsaanduiding**
vrijwaringszone - invliegfunnel




## Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Gemeente Someren

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2023-02-08)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

175455.8, 384197.6

**Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

**Functieaanduiding**
specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol

**Functieaanduiding**
specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; besloten

**Gebiedsaanduiding**
milieuzone - attentiezone waterhuishouding

**Gebiedsaanduiding**
overige zone - stalderingsgebied

## Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, niet zijnde een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf;
b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, tenzij anders aangeduid;
c. bij het agrarisch bedrijf behorende gebouwen, bouwwerken, installaties en voorzieningen op bedrijfsniveau, hieronder in ieder geval begrepen bedrijfsgebouwen (anders dan kassen), verwerkingsruimten, sleufsilo's, voerplaten, (vaste) mestplaten, waterbassins van folie, alsmede permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
d. mestopslagsilo's en mestbassins van folie ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, paardenhouderij of een grondgebonden teeltbedrijf;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' is tevens een productiegerichte paardenhouderij toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens een veehouderij;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens mestbewerking ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest afkomstig van de op die locatie gevestigde veehouderij;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - covergisting' tevens een nevenfunctie in de vorm van een covergistingsinstallatie met als doel het opwekken van energie en/of CO2;
i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens het wonen in de bedrijfswoning door derden die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf;
j. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' is het oprichten van voerplaten, sleufsilo's of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer toegestaan;
k. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 400' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 401' tevens een nevenfunctie in de vorm van een agrarisch loonwerkbedrijf, met een maximale oppervlakte van 3.000 $m^2$ aan bebouwing;
l. productiegebonden detailhandel (verkoop van eigen producten), uitsluitend als ondergeschikte functie tot een maximum van 50 $m^2$ bruto vloeroppervlakte;
m. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in artikel 4.4.2;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
o. landschapselementen, groenvoorzieningen, erfbeplanting en landschappelijke inpassing, hieronder tevens begrepen tuinen en erven;
p. verhardingen, (onverharde) paden, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
q. extensief recreatief medegebruik.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

a. Op of in de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming.
b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' is het is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.
c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 400' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 401' is een maximale oppervlakte van 3.000 $m^2$ aan bebouwing ten behoeve van een agrarisch loonwerkbedrijf toegestaan.
d. De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen bedraagt maximaal 90% van het bestemmingsvlak.
e. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de maximaal toegestane goothoogte is 4,50 $m^1$;
b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 $m^1$;
c. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
d. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 $m^1$;
e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 $m^1$;
f. de maximaal toegestane oppervlakte voor teeltondersteunende kassen is 1.000 $m^2$;
g. in afwijking van het bepaalde onder sub f geldt dat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' het bouwen of uitbreiden van teeltondersteunende kassen is uitgesloten;

h. de teeltondersteunende kassen dienen te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
i. een toename van de oppervlakte dierenverblijven is niet toegestaan;
j. indien op het perceel een bouwvlak aanwezig is, dient de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak gebouwd te worden.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor agrarische doeleinden

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

a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
b. de bouwhoogte van torensilo's is maximaal 15 $m^1$ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 $m^1$;
c. de bouwhoogte van luchtwassers en combi-wassers is maximaal 10 $m^1$ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 $m^1$;
d. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking en mestverwerking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,00 $m^1$ en 10 $m^1$ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 $m^1$;
e. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6,00 $m^1$ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 $m^1$ en een afstand van ten minste 20 $m^1$ tot de as van de weg;
f. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,50 $m^1$ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 $m^1$ en een afstand van ten minste 20 $m^1$ tot de as van de weg;
g. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer', is maximaal 2 $m^1$;
h. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8,00 $m^1$ met een afstand van ten minste 5,00 $m^1$ tot de bestemmingsgrens en een afstand van ten minste 20 $m^1$ tot de as van de weg;
i. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 $m^1$ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 $m^1$;
j. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 $m^1$ zijn en voor het overige maximaal 2,00 $m^1$.

#### 4.2.4 Verbod op uitbreiding bedrijfsbebouwing bij een veehouderij binnen de aanduiding ‘overige zone - beperkingen veehouderij’

a. Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is het verboden om:
    1. de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, uit te breiden;
    2. de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde uit te breiden.
b. Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:
    1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
    2. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.
c. Het verbod zoals opgenomen in het bepaalde onder sub a geldt niet voor een grondgebonden veehouderij.

#### 4.2.5 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee aaneen gebouwde woningen toegestaan;
c. bij herbouw moet de bedrijfswoning of plattelandswoning overwegend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en, indien sprake is van uitbreiding van het bebouwde oppervlak van deze bedrijfswoning, aansluitend op de bestaande fundering;
d. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning moet aangetoond zijn dat deze bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, door middel van een advies van de AAB, waarbij de noodzaak van deze bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige maar inmiddels afgestoten andere bedrijfswoning;
e. herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle woning is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
f. de bedrijfswoning of plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 $m^3$;
g. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt deze inhoud, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
h. voor een cultuurhistorisch waardevolle woning geldt de totale inhoud van het oorspronkelijk opgerichte pand waaraan cultuurhistorische en/of monumentale waarden aan toegekend zijn op grond van een deskundigenrapport als de maximaal toegestane inhoud;

i. de maximaal toegestane goothoogte is 6,00 $m^1$;
j. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 $m^1$;
k. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
l. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 $m^1$;
m. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 $m^1$.

#### 4.2.6 Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning of plattelandswoning gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfs- of plattelandswoning is maximaal 100 $m^2$;
b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;
c. de maximaal toegestane goothoogte is 3,00 $m^1$;
d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,50 $m^1$;
e. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
f. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 $m^1$ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 $m^1$;
h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 $m^1$;
i. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 $m^1$.

#### 4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de bedrijfswoning of plattelandswoning gelden de volgende bepalingen:

a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
    1. oppervlakte niet meer dan 20 $m^2$;
    2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 $m^1$;
    3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 $m^1$ achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
    4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 $m^1$;
    5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 $m^1$;
    6. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 20 $m^1$;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, is maximaal 2,50 $m^1$ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5,00 $m^1$;
c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 $m^1$ zijn en voor het overige maximaal 2,00 $m^1$.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Afwijken voor een toename van oppervlakte dierenverblijven bij veehouderijen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub i voor de uitbreiding van een veehouderij bestaande uit de toename van de bestaande oppervlakte van de dierenverblijven. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld in de Interim omgevingsverordening, waarbij de maatregelen die worden getroffen vervolgens in stand worden gehouden;
b. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden en de omgeving bij de planontwikkeling;
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Interim omgevingsverordening, inpasbaar is in de omgeving;
d. mestbewerking ter plaatse alleen is toegestaan voor de binnen het bouwvlak geproduceerde mest;
e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
f. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' geldt voor de uitbreiding van de oppervlakte van de dierenverblijven voor een hokdierhouderij de aanvullende eisen zoals gesteld in artikel 30.16;
h. binnen de dierenverblijven mogen dieren – al dan niet in hokken – alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;

i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2;
j. dit artikel is niet van toepassing indien sprake is van een geitenhouderij;
k. dit artikel is niet van toepassing op veehouderijen, niet zijnde grondgebonden, binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.

#### 4.3.2 Afwijken voor een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub a en/of artikel 4.2.2 sub b voor een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 10 $m^1$ mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 12,50 $m^1$ mag bedragen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.3.3 Afwijken voor een grotere bouwhoogte van een torensilo

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 sub b, voor de bouw van torensilo's hoger dan 15 $m^1$. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte mag maximaal 25 $m^1$ zijn;
b. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
c. de landschappelijke of andere waarden van de omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. de silo's worden geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;
e. de silo's dienen aan de achterkant van de bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd. Indien de doelmatigheid van de bedrijfsvoering dit niet toestaat, dienen de silo's zover mogelijk van de as van de weg geplaatst te worden, maar minimaal 30 $m^1$ van de as van de weg;
f. de landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.3.4 Afwijken van de dakhelling voor een plat dak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub c voor een afwijkende dakhelling. Een bedrijfsgebouw mag worden uitgevoerd met een plat dak. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering;
b. de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen van artikel 33.2.

#### 4.3.5 Afwijken voor een grotere bouwhoogte van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 sub j of artikel 4.2.7 sub c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,50 $m^1$. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.3.6 Afwijken van de bouwlocatie voor herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.5 sub c voor de herbouw van een bedrijfswoning of plattelandswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de herbouwde bedrijfswoning ligt tenminste 5,00 $m^1$ van de bestemmingsgrens en ten minste 15 $m^1$ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
b. in het geval van de herbouw van een plattelandswoning, dient herbouw plaats te vinden binnen de aanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
c. de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning binnen hetzelfde bouwvlak;
d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige, stedenbouwkundige en ruimtelijke verbetering ten opzichte van de oorspronkelijke situering;

g. de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
h. bij herbouw van een plattelandswoning moet worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het plaatsen van zeecontainers;
d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van stort of lozing;
f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van statische opslag;
g. het gebruik van gronden voor doeleinden van buitenopslag;
h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
j. het gebruik van gronden en/of opstallen voor mestopslagsilo’s;
k. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
l. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;
m. het gebruik van opstallen, behoudens bedrijfswoningen en plattelandswoningen, alsmede het gebruik van vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen, niet vergund middels een omgevingsvergunning als zijnde een (onderdeel van de) woning, voor bewoning;
n. het gebruik van opstallen voor het huisvesten van arbeidsmigranten;
o. het gebruik van gronden en/of opstallen voor een manege;
p. het gebruik van gronden en/of opstallen voor (de vestiging van of wijziging naar) een gebruiksgerichte paardenhouderij;
q. het gebruik van gronden en/of opstallen ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
r. het gebruik van gronden en/of opstallen voor een veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
s. het gebruik van gebouwen en/of overkappingen die op 21 september 2013 niet in gebruik waren voor de huisvesting van dieren behoudens wanneer daarvoor een vergunning is verleend;
t. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de vestiging van, uitbreiding van en/of omschakeling naar een geitenhouderij, waarbij sprake is van toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijven voor de geitenhouderij. Hierbij wordt onder 'de bestaande oppervlakte' verstaan:
    1. de oppervlakte dierenverblijf die op 7 juli 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
    2. de oppervlakte dierenverblijf die mag worden gebouwd krachtens een vóór 7 juli 2017 verleende vergunning.
u. het gebruik van opstallen voor het houden van dieren niet op de grond, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen en bestemmingsvlakken voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - meerlaagse stal', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren;
v. het gebruik van gronden en/of opstallen waarbij er een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en), tenzij voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de referentiesituatie reeds een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend;
w. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de vestiging van, uitbreiding van en/of omschakeling naar een veehouderij, niet zijnde een grondgebonden veehouderij, binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', waarbij sprake is van toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijven. Hierbij wordt onder 'de bestaande oppervlakte' verstaan:
    1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; en/of
    2. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning;
x. het gebruik van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning voor het houden van dieren;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

#### 4.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is slechts toegestaan als ondergeschikte functie bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door één van de bewoners;
b. de beroepsactiviteit mag in de bedrijfswoning en/of in een bijgebouw bij de bedrijfswoning worden uitgeoefend;

c. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, tot een maximum van 150 $m^2$;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op een normale afwikkeling van het verkeer;
e. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
f. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
g. detailhandel is niet toegestaan;
h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

#### 4.4.3 Voorwaardelijke verplichting

In aanvulling van het bepaalde in artikel 4.2.2 is het ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 400' alleen toegestaan de bedrijfsgebouwen in gebruik te nemen onder de voorwaardelijke verplichting dat:

1. binnen het bestemmingsvlak zorg gedragen wordt voor berging van afvalwater afkomstig van het bedrijf in een bergingsvoorziening voor een periode van tenminste 24 uur;
2. binnen het bestemmingsvlak zorg gedragen wordt voor realisatie van een vet-, olie- en zandafscheider met de capaciteit die benodigd is voor de totale bedrijfsvoering binnen het bestemmingsvlak en die nodig is voor een goede werking van de riolering waarop wordt geloosd;
3. een bluswatervoorziening aanwezig is op het perceel met een omvang van tenminste 90 $m^3$ per uur;
4. aan twee zijden van het bedrijf een toerit voor blusvoertuigen van de brandweer met een breedte van tenminste 5 $m^1$ vrij van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en opstallen blijft;
5. de voorzieningen en maatregelen zoals genoemd onder 1 tot en met 4 in stand worden gehouden.

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.5.1 Afwijken voor buitenopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub g voor buitenopslag bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de buitenopslag plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak;
b. de opslag is noodzakelijk voor het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.5.2 Afwijken voor statische opslag als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub f en artikel 4.4.1 sub h voor statische opslag als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
b. het bestaande agrarisch bedrijf functioneert ook na toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen. Er is ook op langere termijn sprake van statische opslag als nevenfunctie bij de agrarische bedrijfsvoering;
c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt voor de statische opslag is 1.000 $m^2$;
d. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de statische opslag;
e. buitenopslag is uitgesloten;
f. opslag in kassen is uitgesloten;
g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.5.3 Afwijken voor ondersteunende horeca als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub h en artikel 4.4.1 sub i voor ondersteunende horeca als nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondersteunende horeca;
c. de activiteit mag uitsluitend uitgevoerd worden door de bewoner(s) van de betreffende locatie;
d. de oppervlakte van de voorziening voor ondersteunende horeca bedraagt maximaal 100 $m^2$, inclusief terras;
e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
f. de afstand tot de weg is ten minste 20 $m^1$;
g. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 $m^1$;
h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.5.4 Afwijken voor kinderopvang en/of dagbesteding als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub h voor het exploiteren van kinderopvang en/of dagbesteding door de bewoner(s) van de agrarische locatie als nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de kinderopvang en/of dagbesteding;
b. de activiteiten leiden niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking en/of -overlast;
c. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.5.5 Afwijken voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub h voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het bestaande agrarisch bedrijf functioneert na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen na realisatie van de ontwikkeling. Er is ook op termijn sprake van een kleinschalige nevenfunctie;
b. de activiteiten behoren tot de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard, omvang en invloed, zoals genoemd in de 'Brochure bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
c. de activiteiten worden opgenomen in – tenminste – een melding Activiteitenbesluit welke betrokken wordt bij de beoordeling van deze afwijkingsbevoegdheid;
d. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoner(s) c.q. agrarisch bedrijfsvoerende(n) van het betreffende agrarische bedrijf ter plaatse;
e. de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebruikt mogen worden voor de kleinschalige nevenfunctie bedraagt 350 $m^2$, welke concreet aangeduid worden op een inrichtingsplan;
f. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de kleinschalige nevenfuncties;
g. detailhandel is uitgesloten;
h. buitenopslag is uitgesloten;
i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.5.6 Afwijken voor een zorgfunctie en/of dagbesteding als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub h voor het ter plaatse verlenen van zorg en/of dagbesteding aan derden door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie als nevenfunctie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van het verlenen van zorg en/of dagbesteding aan derden;
b. het is niet toegestaan om zelfstandige wooneenheden voor de huisvesting van zorgbehoevenden te realiseren;
c. er mogen maximaal 15 personen worden gehuisvest;
d. er wordt alleen huisvesting geboden aan personen met een zorgindicatie;
e. de activiteiten leiden niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking en/of -overlast;
f. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven;
g. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.5.7 Afwijken voor een minicamping als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub i voor het vestigen en exploiteren van een minicamping die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van ondersteunende voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen;
c. de oppervlakte van ondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 100 $m^2$;
d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 $m^1$;
f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 $m^1$;
g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 $m^1$;
h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
i. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.5.8 Afwijken voor een groepsaccommodatie als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub i voor het als ondergeschikte nevenfunctie toestaan van een groepsaccommodatie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de groepsaccommodatie;
c. de maximale overnachtingscapaciteit van de groepsaccommodatie is 20 personen;
d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
e. de afstand tot de weg is ten minste 20 $m^1$;
f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 $m^1$;
g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 4.5.9 Afwijken voor bed and breakfast als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub i voor het als ondergeschikte nevenfunctie toestaan van een bed and breakfast die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de bed and breakfast activiteiten;
c. de maximale overnachtingscapaciteit van een bed and breakfast is 10 personen;
d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 4.5.10 Afwijken voor routegebonden horeca als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub h en artikel 4.4.1 sub i voor het als ondergeschikte nevenfunctie verstrekken van dranken en/of spijzen aan derden, voor gebruik en consumptie ter plaatse, door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondergeschikte verhuuractiviteiten;
c. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 $m^2$, inclusief terras;
d. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
e. de afstand tot de weg is ten minste 20 $m^1$;
f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 $m^1$;
g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 4.5.11 Afwijken voor verhuur van fietsen/rijtuigen als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub i voor het als ondergeschikte nevenfunctie verhuren van fietsen, rijtuigen en andere vervoersmiddelen ten behoeve van recreatief gebruik door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondergeschikte verhuuractiviteiten;
c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 4.5.12 Afwijken voor dagrecreatie als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub i voor het aanbieden van ondergeschikte dagrecreatieve nevenfuncties door de bewoner(s) van de betreffende agrarische locatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
b. er mag geen toename van bebouwingsoppervlak plaatsvinden ten behoeve van de ondergeschikte dagrecreatieve nevenfuncties;
c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 4.5.13 Afwijken voor gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub p voor de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij als ondergeschikte nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de afwijking is alleen toegestaan als sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf met:
    1. productiegerichte paardenhouderij(tak); en/of
    2. de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'.
b. deze afwijkingsbevoegdheid is niet toepasbaar binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
c. de ontwikkeling draagt bij aan de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;
d. er is duurzaam verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
e. er is aangetoond dat de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
f. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 4.5.14 Afwijken voor het in gebruik nemen van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub s voor het in gebruik nemen van bestaande gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er sprake is van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld in de Interim omgevingsverordening, waarbij de maatregelen die worden getroffen vervolgens in stand worden gehouden;
b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden en de omgeving bij de planontwikkeling;
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Interim omgevingsverordening, inpasbaar is in de omgeving;
d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) 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. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gelden voor de uitbreiding van de oppervlakte van de dierenverblijven voor een hokdierhouderij de aanvullende eisen zoals gesteld in artikel 30.16;
g. binnen de dierenverblijven mogen dieren – al dan niet in hokken – alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen van artikel 33.2;
i. dit artikel is niet van toepassing indien sprake is van een geitenhouderij;
j. dit artikel is niet van toepassing op veehouderijen, niet zijnde grondgebonden, binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.

### 4.5.15 Afwijken voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub n voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een plattelandswoning. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

a. het is toegestaan om een plattelandswoning te gebruiken voor bewoning door maximaal 4 personen;
b. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsplan aangetoond worden waarbij per huisvestingsplaats 0,7 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden;
c. de woning voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;
d. in een straat mogen maximaal 20% van de totaal aantal woningen gebruikt worden voor bewoning, waarbij de woningen niet direct naast elkaar, tegenover elkaar of boven elkaar gesitueerd mogen zijn, waarbij de perceelgrenzen bepalend zijn;
e. er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
f. in afwijking op sub a is het mogelijk om tot een maximum van 20 personen bewoning te laten plaatsvinden, mits aangetoond wordt dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein en dat bewoning niet tot overlast leidt in de omgeving;
g. de woning (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;
h. er dient in het kader van de brandveiligheid voldaan te worden aan de (aanvullende) eisen bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur conform het Bouwbesluit, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning;
i. vanaf 11 personen dient minimaal 250 meter aangehouden te worden ten opzichte van een andere locatie waar meer dan 10 arbeidsmigranten gehuisvest worden;
j. vanaf 11 personen dient het perceel landschappelijk ingepast te worden;
k. vanaf 11 personen dient het beheer in een overeenkomst vastgelegd te worden.

#### 4.5.16 Afwijken voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 sub n voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;
b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
c. de huisvestingslocatie voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;
d. de huisvesting (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;
e. per locatie mogen er in totaal maximaal 40 personen gehuisvest worden;
f. bij huisvesting in een bedrijfswoning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
g. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;
h. huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar, waarbij de gemeente goedkeuring dient te geven over de kwaliteit en uiterlijk van de woonunit;
i. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens dienen deze na afloop van de termijn (zoals bepaald onder sub h) te worden verwijderd;
j. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest;
k. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3,5 $m^1$;
l. de genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
m. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
n. het perceel dient bij structurele huisvesting landschappelijk ingepast te worden conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
o. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsplan aangetoond worden en per huisvestingsplaats moet minimaal 0,7 parkeerplaats gerealiseerd te worden;
p. in afwijking op sub e, sub f, sub g en sub j kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw en glastuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van maximaal aantal te huisvesten personen in woonunits of bestaande bebouwing. De noodzaak dient jaarlijks aangetoond te worden en daarnaast zal voor wat betreft de huisvesting in woonunits voldaan moeten worden aan het bepaalde onder sub h;
q. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan;
r. er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
s. de beheerafspraken dienen vastgelegd te worden;
t. er dient in het kader van de brandveiligheid voldaan te worden aan de (aanvullende) eisen bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur conform het Bouwbesluit, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning.

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

#### 4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het verwijderen van landschapselementen, landschappelijke inrichting en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een omvang van meer dan 500 $m^2$.

#### 4.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 is niet vereist voor:

a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

#### 4.6.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

a. geen afbreuk doen aan de waarden en kwaliteiten van de gronden, zoals omschreven in:
    1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
    2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
    3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen;

b. (op bedrijfsniveau) hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, conform artikel 33.1, voor wat betreft:
    1. het oppervlaktewater;
    2. het grondwater;
    3. de impact op de waterkwaliteit;
c. het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening advies heeft ingewonnen en gekregen bij het betrokken waterschap ter toetsing van voorgestelde voorziening(en) aan de actuele wet- en regelgeving voor de onder sub b opgenomen criteria.

### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.7.1 Wijziging van ‘veehouderij’ naar andersoortig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het is aantoonbaar dat ter plaatse feitelijk niet langer sprake is van een veehouderij;
b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
c. indien er sprake is van omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. de omvang van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
    2. de ontwikkeling is noodzakelijke voor de agrarische bedrijfsvoering;
    3. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' dient de omschakeling bij te dragen aan een afname van de emissie van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied.
d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.7.2 Wijziging naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
c. het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 $m^2$;
d. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
e. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 $m^2$, behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in artikel 17.3.3, in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 $m^2$ mag bedragen;
f. splitsing in meerdere woonfuncties mag uitsluitend plaatsvinden als er sprake is van een splitsing overeenkomstig artikel 17.7.3;
g. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
h. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;
j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.7.3 Wijziging naar ‘Wonen’ met aanduiding ‘wonen plus’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' voor de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
c. het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 $m^2$;
d. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
e. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 $m^2$, behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in artikel 17.3.3, in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 $m^2$ mag bedragen;
f. de bedrijfsactiviteiten moeten plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
g. splitsing in meerdere woonfuncties is niet toegestaan;

h. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
i. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
j. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;
k. buitenopslag is niet toegestaan;
l. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
n. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;
o. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.7.4 Wijziging naar ‘Bedrijf’ voor een agrarisch verwant bedrijf en/of een agrarisch-technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf en/of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toepasbaar binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
c. de wijziging naar een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in de omgeving;
d. de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf bedraagt maximaal 1,5 hectare;
e. aangetoond wordt dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
f. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
g. de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 600 $m^2$ bedrijfsbebouwing mag worden behouden voor het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf;
h. de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;
i. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
j. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
k. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
l. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening;
m. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
n. buitenopslag en mestbewerking is niet toegestaan;
o. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.7.5 Wijziging naar ‘Bedrijf’ voor een niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefenden hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
b. de locatie moet binnen een bebouwingsconcentratie liggen;
c. de wijziging naar een niet-agrarisch bedrijf draagt bij aan de bescherming, ontwikkeling en versterking van de onderkende omgevingskwaliteiten in de omgeving;
d. de maximale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt 5.000 $m^2$;
e. aangetoond wordt dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
f. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
g. in het wijzigingsplan wordt:
    1. de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing duurzaam verzekerd;
    2. opgenomen welke specifieke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan;
    3. verantwoord dat het bedrijf ten hoogste een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking tot gevolg heeft.
h. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
i. de ontwikkeling leidt niet tot:
    1. een bedrijf, behorende tot de milieucategorie 3 of hoger;
    2. twee of meer zelfstandige bedrijven;
    3. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    4. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening.
j. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
k. stalling buiten gebouwen, buitenopslag en mestbewerking zijn niet toegestaan;
l. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.7.6 Wijziging naar ‘Bedrijf’ voor statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een bedrijf met uitsluitend statische opslagactiviteiten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
b. de maximale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt 5.000 $m^2$, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
c. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
d. de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 1.000 $m^2$ bedrijfsbebouwing mag worden behouden voor statische opslag;
e. de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;
f. buitenopslag en mestbewerking is niet toegestaan;
g. opslag in kassen is niet toegestaan;
h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 4.7.7 Wijziging naar ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ met aanduiding ‘plattelandswoning’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' een bestaande agrarische bedrijfswoning te voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwinrichting, waar agrarische activiteiten worden verricht en waarbij een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of melding Activiteitenbesluit in werking moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding;
b. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de aan te duiden plattelandswoning;
c. de bouwregels van artikel 4.2.5, artikel 4.2.6 en artikel 4.2.7 zijn van overeenkomstige toepassing;
d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

## Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder in het bijzonder:
    1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' voor het behoud van de aanwezige aardkundige waarden;
    2. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden;
    3. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van de hydrologische waarden van het gebied;
    4. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; besloten' voor het behoud van het besloten karakter van het landschap;
c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' tevens voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
d. ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 400’ tevens een schuilgelegenheid voor dieren;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 400', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 401', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 402', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 403', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 404', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 405', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 406', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 407' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 408' tevens voor de opslag van agrarische grondstoffen, producten en/of werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 400', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 402', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 405', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 406', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 407' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 408' tevens voor het hobbymatig houden van dieren;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' tevens een buitenrijbaan voor paarden;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens tijdelijke en/of permanente teeltondersteunende voorzieningen;
i. ter plaatse van de functieaanduiding 'waterberging' uitsluitend een waterberging;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
k. landschapselementen, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing;
l. extensief recreatief medegebruik.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 1,00 $m^1$.
c. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 400' een schuilgelegenheid worden gebouwd of aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte bedraagt maximaal 21 $m^2$;
    2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 $m^1$;
    3. de goothoogte bedraagt maximaal 1,84 $m^1$.
d. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 400' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte bedraagt maximaal 173 $m^2$;
    2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,26 $m^1$;
    3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,40 $m^1$.
e. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 401' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte bedraagt maximaal 14 $m^2$;
    2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 $m^1$;
    3. de goothoogte bedraagt maximaal 1,78 $m^1$.
f. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 402' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt maximaal 291 $m^2$;
2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,89 $m^1$;
3. de goothoogte bedraagt maximaal 3,03 $m^1$.

g. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 403' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte bedraagt maximaal 248 $m^2$;
   2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7,20 $m^1$;
   3. de goothoogte bedraagt maximaal 3,20 $m^1$.

h. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 404' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte bedraagt maximaal 27 $m^2$;
   2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,50 $m^1$;
   3. de goothoogte bedraagt maximaal 1,60 $m^1$.

i. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 405' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte bedraagt maximaal 25 $m^2$;
   2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,20 $m^1$;
   3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,00 $m^1$.

j. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 406' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 $m^2$;
   2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,70 $m^1$;
   3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,60 $m^1$.

k. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 407' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte bedraagt maximaal 39 $m^2$;
   2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 $m^1$;
   3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,20 $m^1$.

l. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 408' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte bedraagt maximaal 78 $m^2$;
   2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,20 $m^1$;
   3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,50 $m^1$.

m. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' slechts hoge permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aanwezig zijn, met uitzondering van kassen en permanente tunnel- of boogkassen, hoger dan 1,50 $m^1$, tot een maximale hoogte van 3,00 $m^1$.

n. Ter plaatse van de veldschuren genoemd onder sub e tot en met sub j en sub l is het bouwen, herbouwen, verbouwen, nieuwbouwen, vervangen en/of uitbreiden van bouwwerken niet toegestaan.

o. Indien de permanente voorzieningen, als bedoeld onder sub j, resulteren in een aaneengesloren afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Afwijken voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 sub a voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor een volwaardig agrarisch bedrijf;
c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve waarvan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht;
d. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3,00 $m^1$, met uitzondering van hagelnetten waarvan de hoogte niet meer dan 5,00 $m^1$ mag bedragen;
e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;

f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
g. tijdelijke voorzieningen zijn gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar ter plaatse toegestaan.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het plaatsen van zeecontainers;
d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo’s of mestopslagsilo’s;
j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

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

#### 6.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verwijderen van landschapselementen;
d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharden van wegen en/of paden.

#### 6.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet vereist voor:

a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

#### 6.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 6.5.1 onder sub a tot en met sub d genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
    1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
    2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
    3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen.

#### 6.5.4 Toelaatbaarheid van verhardingen

De in artikel 6.5.1 sub e genoemde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharden van wegen en/of paden, kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind;
c. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in artikel 33.1;

d. niet leiden tot een oneigenlijke vergroting van enig aangrenzend bouwvlak;
e. niet resulteren in oppervlakteverharding(en):
    1. voor veepaden groter dan 400 $m^2$, welke uitsluitend zijn toegestaan op agrarische huiskavels;
    2. voor overige verhardingen groter dan 200 $m^2$;
f. niet leiden tot meerdere afzonderlijk vergunde verhardingen per aaneengesloten agrarisch perceel.

### 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 6.6.1 Wijziging naar ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ voor voorzieningen voor opslag van ruwvoer bij een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilo’s of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer bij een veehouderij. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de voorzieningen zijn ten behoeve van de aangrenzende grondgebonden veehouderij;
b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aantoonbaar niet aanwezig;
e. de voorzieningen moeten direct aansluiten aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' behorende bij de grondgebonden veehouderij waarvoor de voorzieningen worden gerealiseerd;
f. de oppervlakte van de voorzieningen, niet zijnde gebouwen, bedraagt maximaal 5.000 $m^2$;
g. de oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' na realisatie bedraagt niet meer dan 2,0 hectare;
h. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
i. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,00 $m^1$;
j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 $m^1$;
k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 $m^1$;
l. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 6.6.2 Wijziging naar ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ met aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen’

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het differentiatievlak met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen’ sluit direct aan op een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve waarvan de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
b. de oppervlakte van het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is maximaal 4,0 hectare;
c. in afwijking van het bepaalde in sub b, bedraagt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte van het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' maximaal 3,0 hectare;
d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
g. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
h. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit artikel 33.2.

#### 6.6.3 Wijziging naar ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ met aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - minicamping’

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' toekennen voor het realiseren of uitbreiden van een minicamping. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen';

c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen';
d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 $m^1$ te zijn;
e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 $m^1$ te zijn;
f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5,00 $m^1$ te zijn;
g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

### 6.6.4 Wijziging naar ‘Natuur’ en/of ‘Water’

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Water' voor de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of landschapselementen ligt een, door een deskundige opgesteld, en door het bevoegd gezag akkoord bevonden natuurontwikkelingsplan ten grondslag;
b. er mag geen afbreuk worden gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische (bedrijfs)belangen;
c. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en/of waterkwaliteit. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de besluitvorming hiervoor advies in bij het betrokken waterschap.