BERK & KERKHOF
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP

Overal thuis



Vraagprijs € 980.000 k.k.

| LAGE MIERDE

Neterselsedijk 23 A

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

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

funda in business
NVM Business



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

AGRARISCH **BEDRIJF**

Kenmerken

Perceeloppervlakte	**ca. 23.759 m²**
Bestaande uit	**- Bedrijfswoning** **- Bedrijfsgebouwen** **- Erf** **- Tuin** **- Landbouwgrond**
Overig	**- NIET met BTW belast** **- Er is een omgevingsvergunning aanwezig voor het houden van 350 schapen van 1 jaar en ouder (incl. lammeren), 2 paarden van 3 jaar en ouder en 1 paard jonger dan 3 jaar.**



Bent u op zoek naar een agrarische bedrijfswoning met volop ruimte om te wonen, hobby's uit te oefenen of dieren te houden? Dan biedt Neterselsedijk 23a te Lage Mierde een unieke kans. Op een royaal perceel van maar liefst ca. 23.759 m² treft u een vrijstaande bedrijfswoning met diverse bijgebouwen, waaronder een dubbele garage, een voormalige veestal, een schapen-/ vleesveestal en diverse overige overige bijgebouwen.

Hier woont u midden in het buitengebied, omringd door rust, ruimte en groen. De combinatie van een ruime woning, een groot erf en de bedrijfsgebouwen maakt dit object bijzonder geschikt voor liefhebbers van het buitenleven, het houden van dieren, opslagdoeleinden of agrarische aanverwante activiteiten.



Bedrijfswoning
Via de entree/hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de slaap-/werkkamer, de woonkamer en de keuken.

De slaap-/hobbykamer kan voor beide doelen goed gebruikt worden. Daarnaast kan deze ruimte ook goed dienst doen als speelkamer voor de kinderen. Natuurlijke lichtinval wordt verkregen door middel van een groot raam.

De woonkamer is gelegen aan de andere zijde van de hal/entree en vormt een fijne leefruimte met uitzicht over het omliggende landschap. Dankzij het aanwezige rookkanaal zijn er mogelijkheden voor het realiseren van extra sfeer en warmte door middel van een houtkachel.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een magnetron-/ovencombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de achterhal met praktische schuif- en bergkasten.

Op de begane grond bevinden zich verder een toiletruimte en een was-/doucheruimte met douche, wastafel en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, vier slaapkamers met vaste kastruimtes en twee slaapkamers met wastafels, een toiletruimte en een badkamer voorzien van een ligbad en wastafel.

De ruimtes boven de eerste verdieping zijn niet begaanbaar en via een luik te bereiken.

Hal/entree





Woonkamer





Keuken





Slaap-/werkkamer



Achterhal tot was-/ doucheruimte en toiletruimte.







Was-/doucheruimte



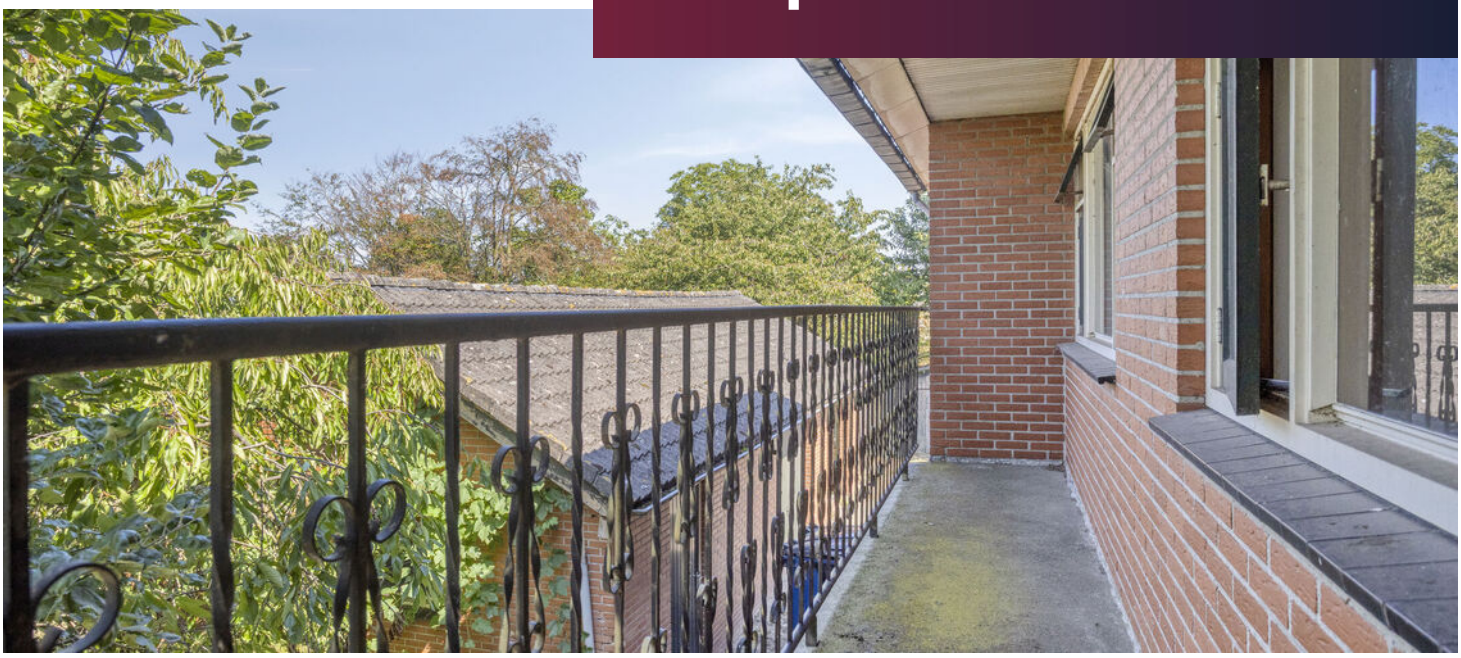


Overloop





Slaapkamers











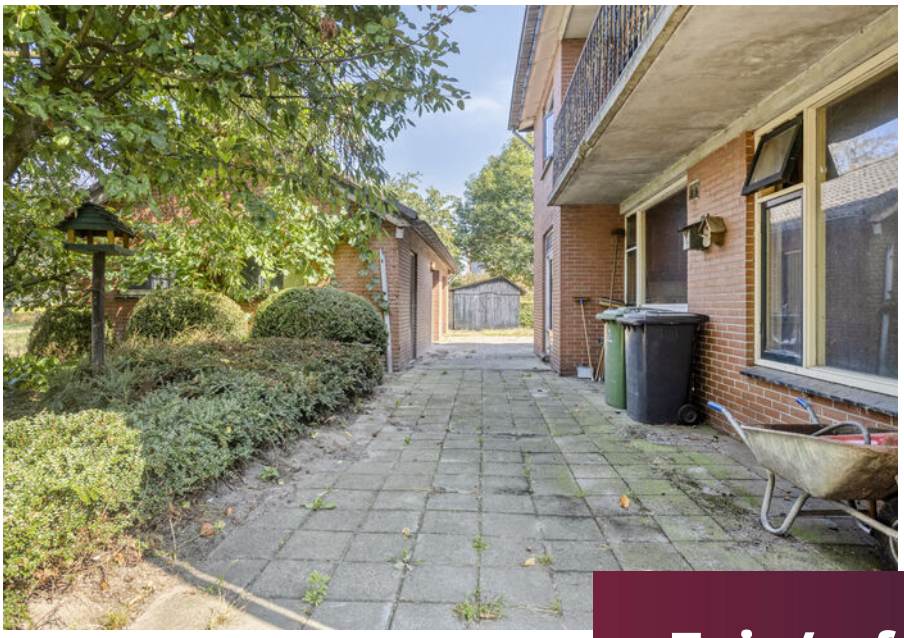






Badkamer met ligbad en wastafel

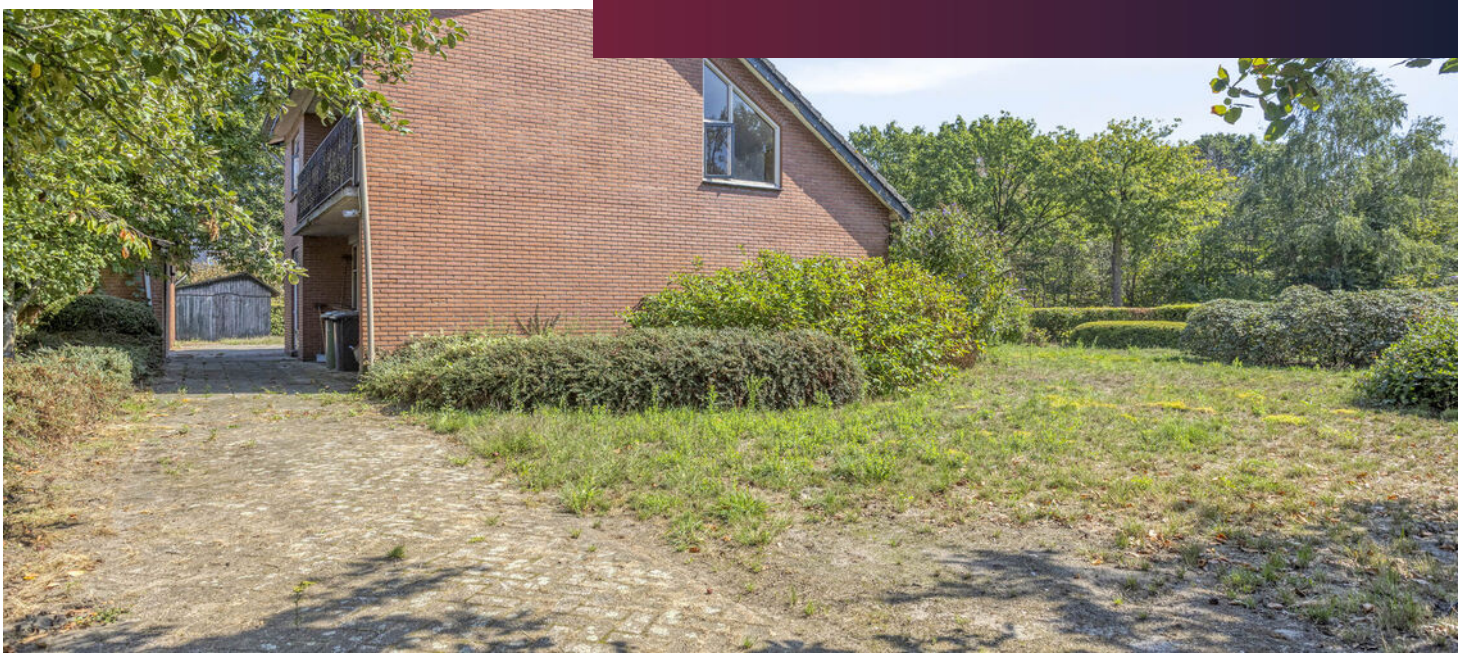




Erf en buitenruimte
Rondom de woning ligt een royaal erf met een combinatie van betontegels en betonplaten als erfverharding, maar ook een gazon. Daarnaast zijn een schuurtje en groentekas aanwezig.

Hier geniet u dagelijks van rust in het buitengebied, het uitzicht over de omliggende landerijen en de ruimte om uw eigen woon- en leefomgeving naar wens in te richten.

Tuin/erf





Dubbele garage
Naast de woning bevindt zich een ruime dubbele garage. Deze is opgetrokken uit baksteen met klakzandsteen binnenmuren en een met pannen gedekt dak. De garage beschikt over twee stalen kanteldeuren en een betonvloer.

Daarnaast zijn een cv-ruimte en een aanbouw/afhang met asbesthoudende golfplatendak aanwezig. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van voertuigen, machines, aanhangers of het inrichten van een werkplaats.

Bijgebouw met open front
Het vrijstaande bijgebouw met open front heeft een oppervlakte van ca. 10 x 3,50 = 35 m² en is opgetrokken uit hout met een asbesthoudende golfplatendak. Door de open constructie is deze ruimte ideaal voor de opslag van materialen, machines of het creëren van een eenvoudige dierenstalling.



Voormalige veestal
De voormalige veestal (oppervlakte 33 x 14,40 = 475 m²) is opgetrokken uit baksteen met kalkzandstenen binnenmuren en stalen spanten. Het dak is met asbesthoudende golfplaten gedekt. Het gebouw beschikt over een betonvloer, deels betonroostervloeren en is gedeeltelijk onderkelderd.

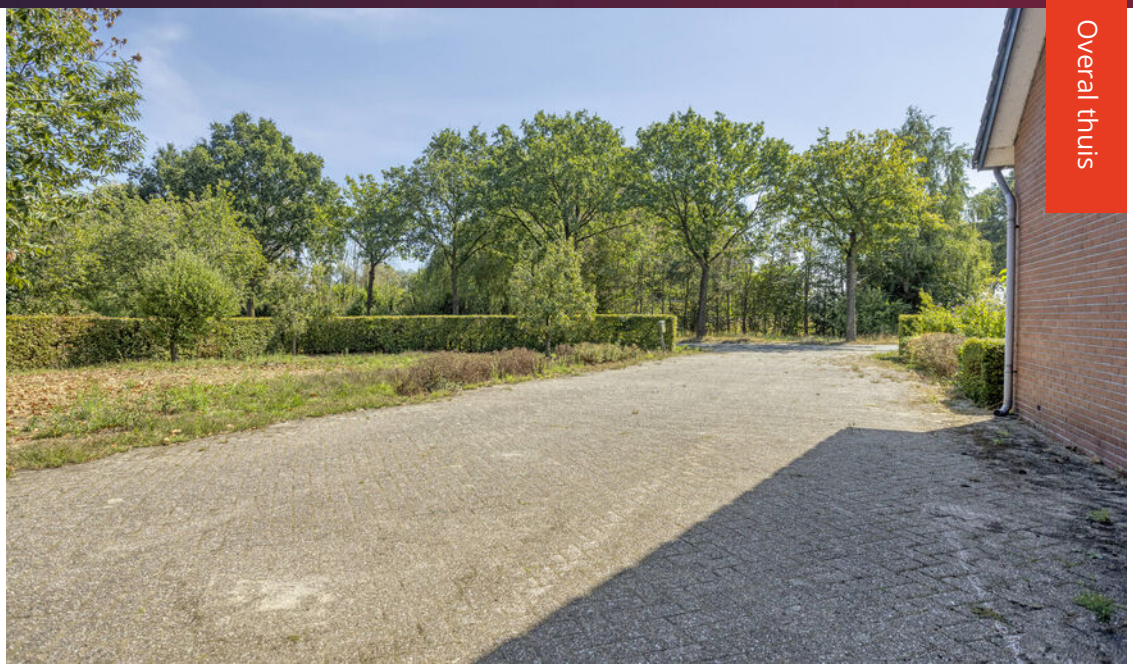
De voormalige veestal is bereikbaar via stalen schuifdeuren met een doorrijhoogte van ca. 3,20 meter en een gedeeltelijke verdiepingsvloer biedt deze ruimte tal van gebruiksmogelijkheden voor opslag, stalling of hobbymatige activiteiten.

Schapen-/vleesveestal
De schapen/vleesveestal (oppervlakte 34,74 x 23,25 = 808 m²) is gebouwd met betonelementen en damwandprofielplaten. Het dak is met profielplaten gedekt. In de stal is een betonvloer aanwezig en de stal is gedeeltelijk verdiept aangelegd ten behoeve van een potstalsysteem.

Met een muurplaathoogte van ca. 3,80 meter biedt ook deze stal veel praktische ruimte. Deze stal kan voor uiteenlopende doeleinden worden ingezet.











Milieuvergunning

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV/OR-code vergund	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
schapen van 1 jaar en ouder (incl lammeren)	350	B1	overige huisvestingssystemen (beweiden)	2004-1	245,00	0,00	2730,00
paarden van 3 jaar en ouder	2	K1	overige huisvestingssystemen	2004-1	10,00	0,00	0,00
paarden jonger dan 3 jaar	1	K2	overige huisvestingssystemen	2004-1	2,10	0,00	0,00
					257,10	0,00	2730,00



Bijzonderheden

- Vrijstaande bedrijfswoning met circa 150 m² woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte van maar liefst ca. 23.500 m²
- Inhoud bedrijfswoning circa 558 m³
- Dubbele garage, voormalige veestal en schapen-/vleesveestal aanwezig
- Geschikt voor hobbydieren, paardenliefhebbers en opslagdoeleinden
- Rustige ligging in het buitengebied van Lage Mierde
- Aan de achterzijde van het perceel is een zandweg gelegen welke uitkomt bij natuur-/bosgebied De Utrecht.

Plattegrond



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

Begane grond

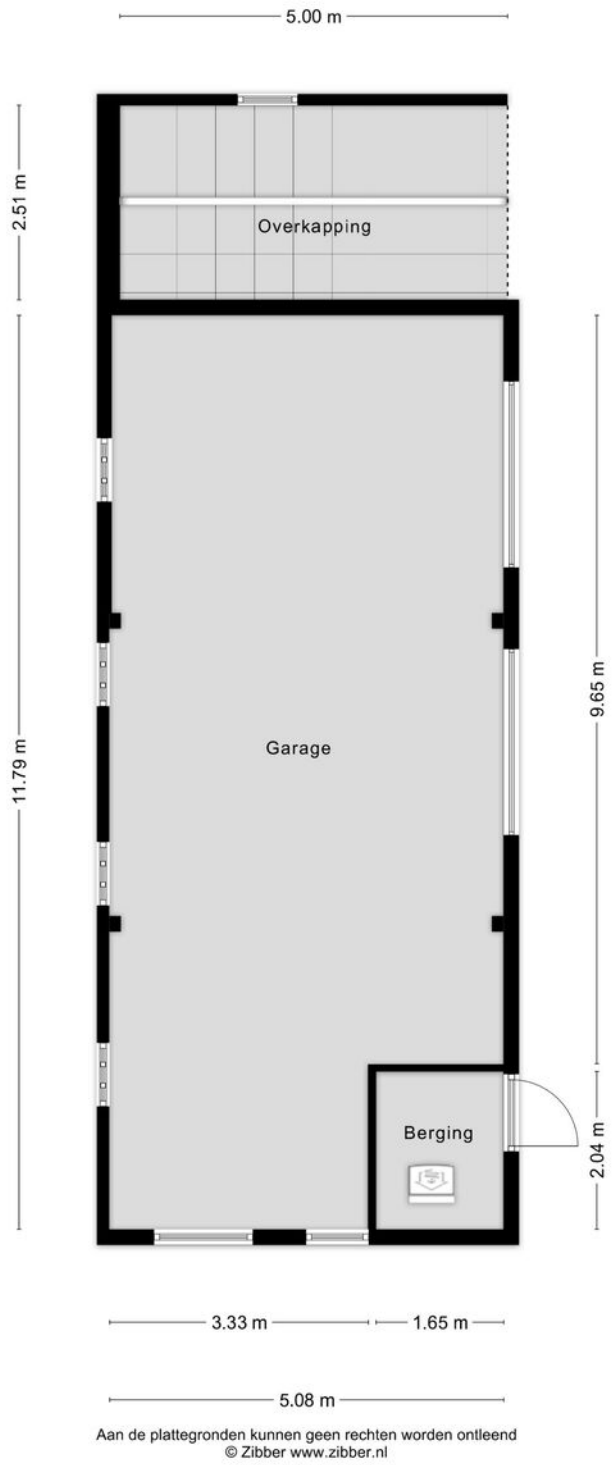
Plattegrond



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

Eerste verdieping

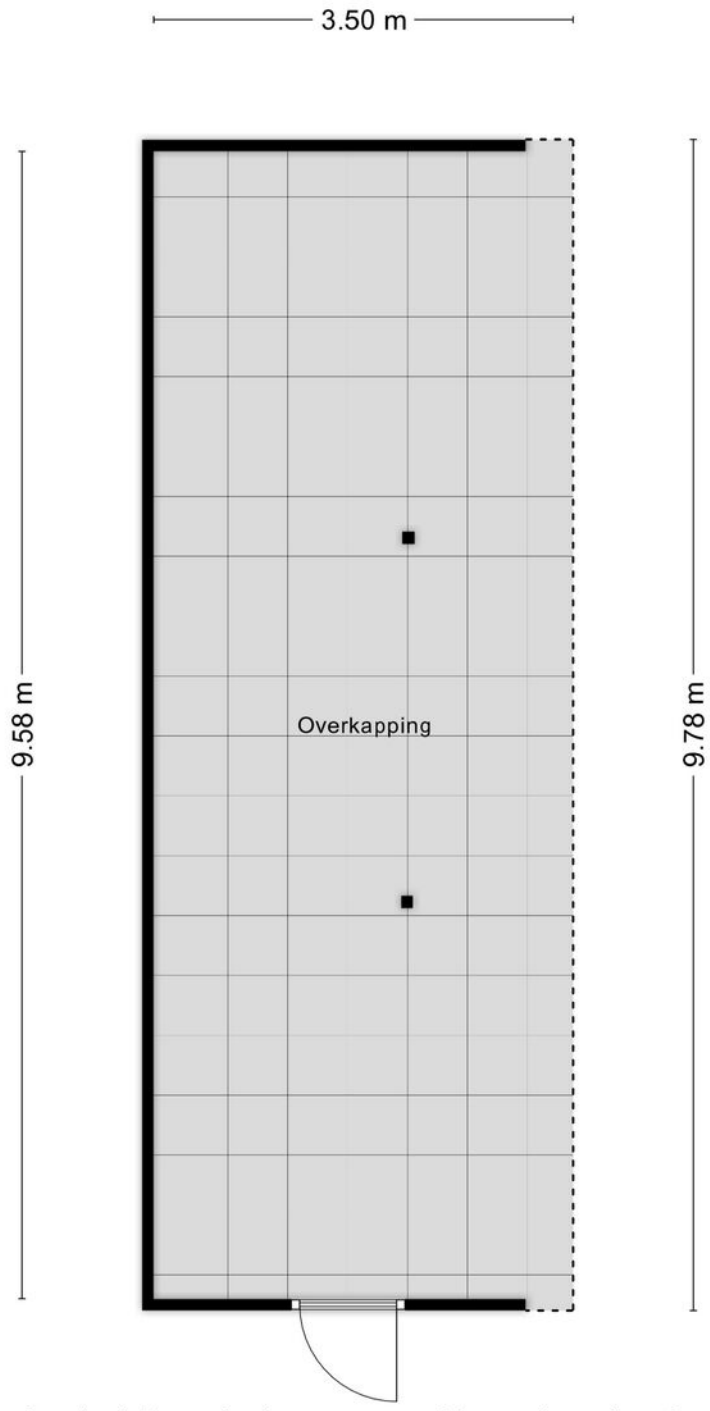
Plattegrond



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

Garage

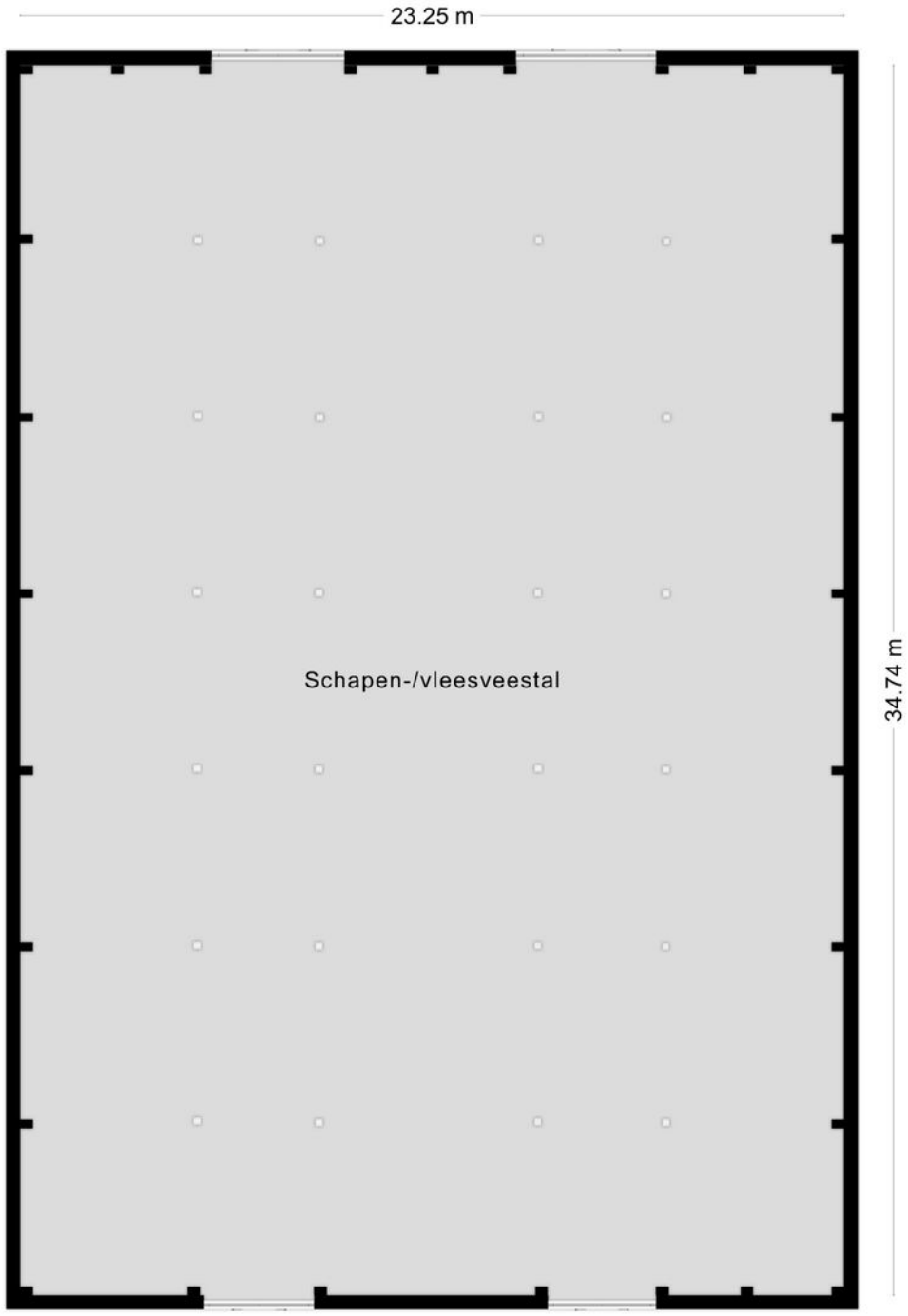
Plattegrond



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

Bijgebouw

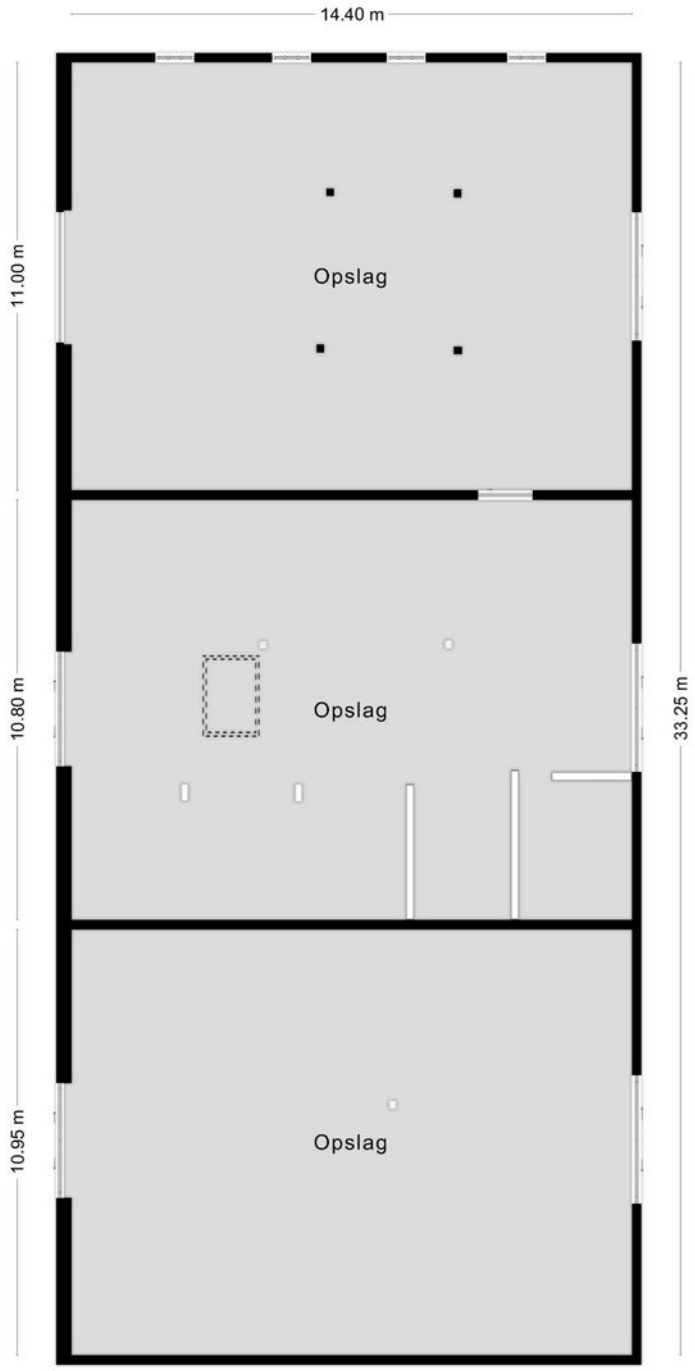
Plattegrond



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

Schapen-/vleesveestal

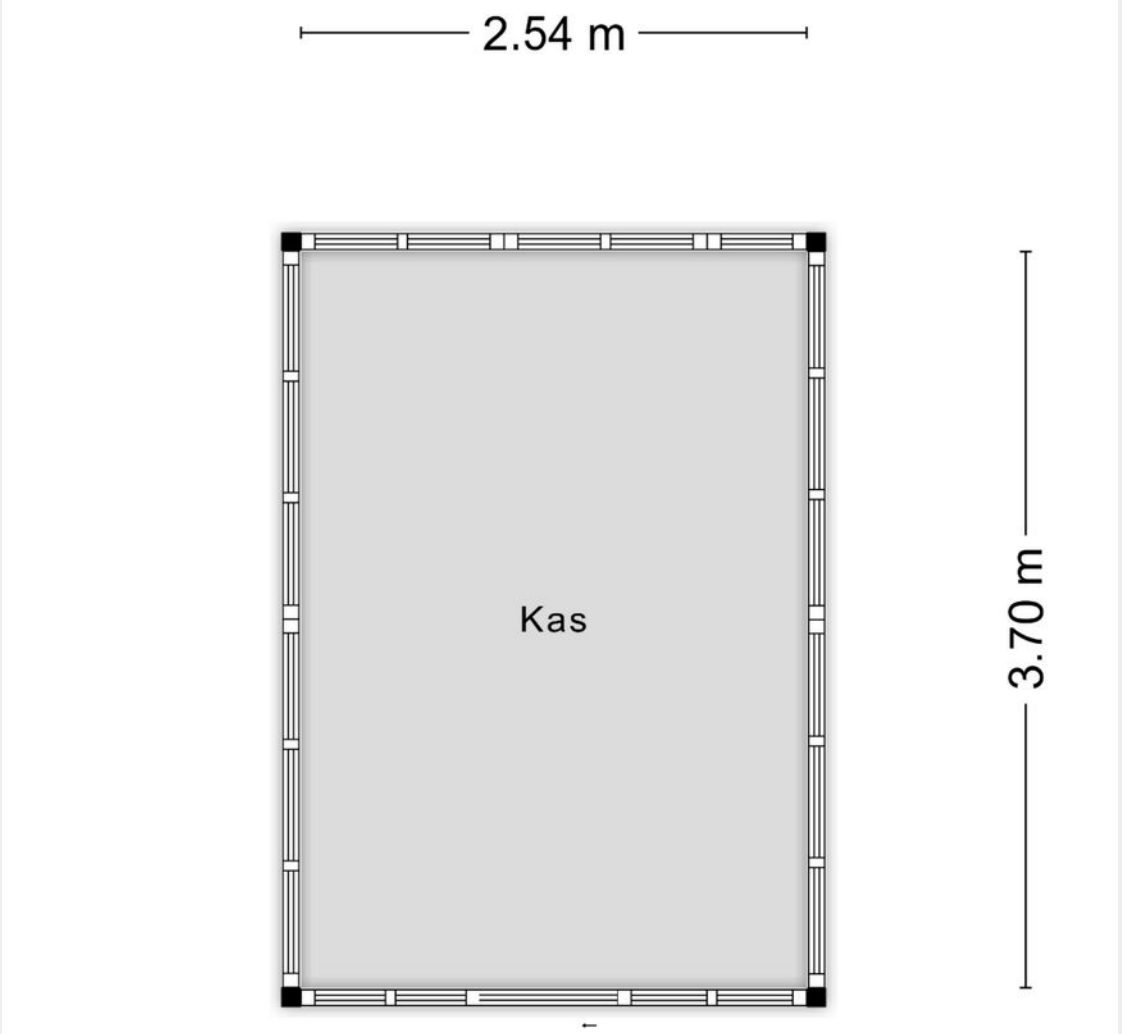
Plattegrond



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

Voormalige veestal

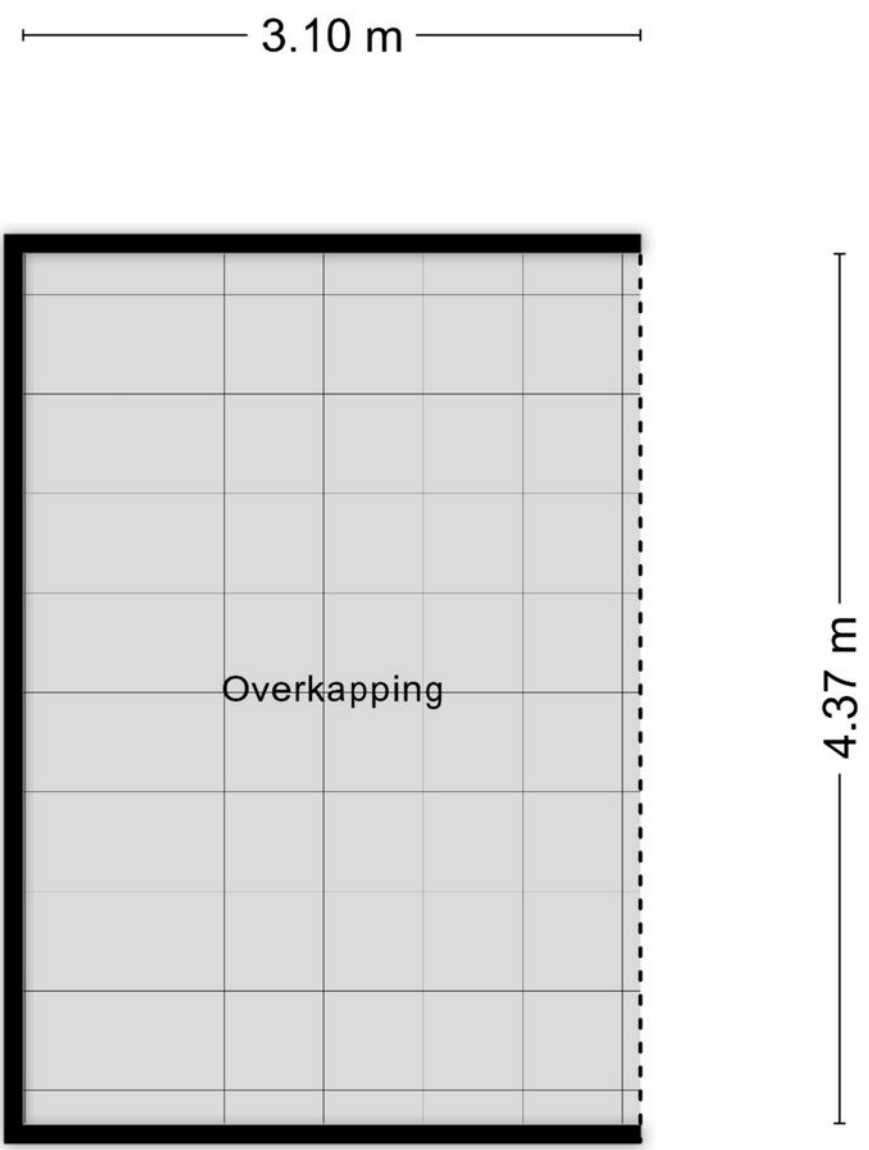
Plattegrond



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

Groentekas

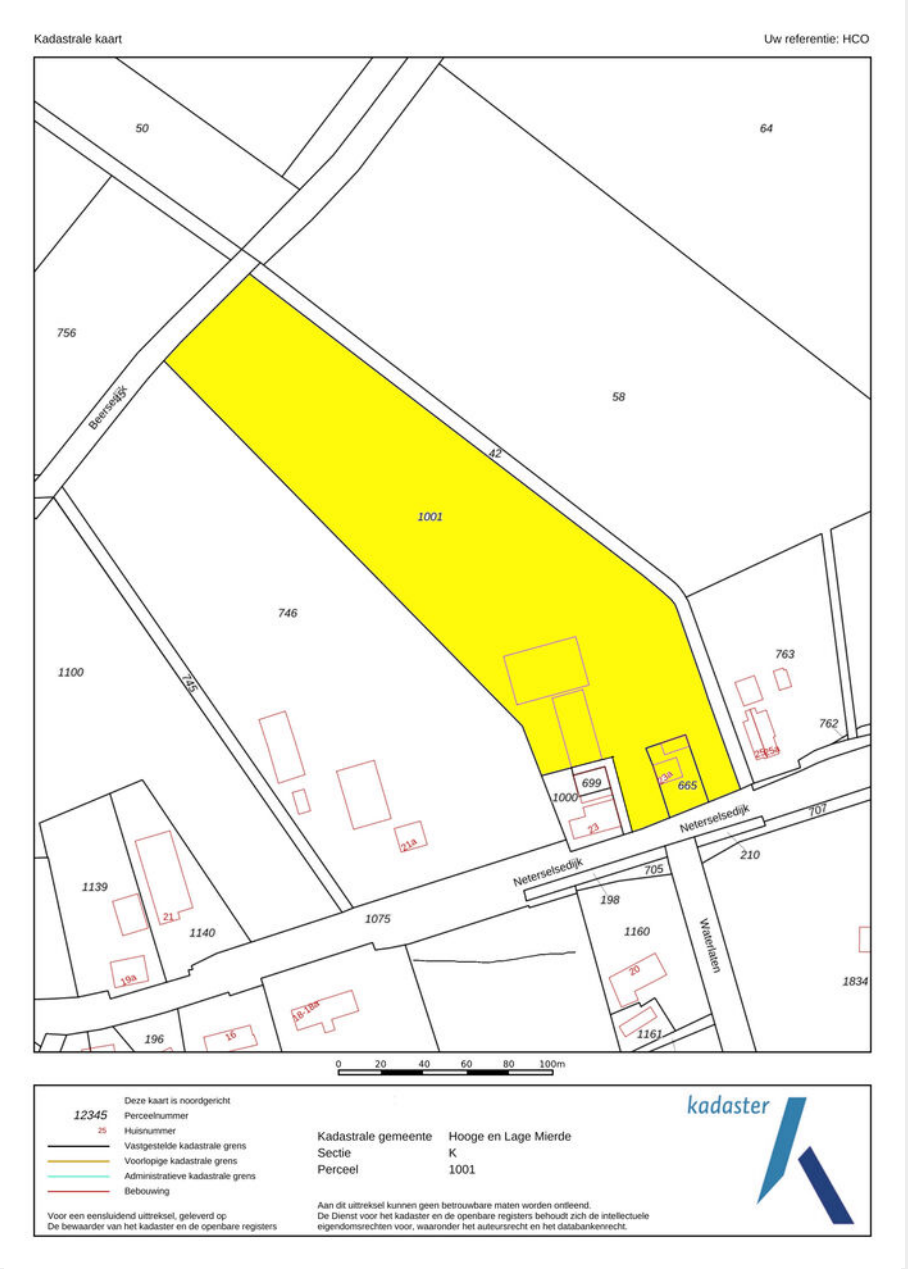
Plattegrond



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

Overkapping

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Hooge en Lage Mierde

Sectie en perceel
K 665 en 1932

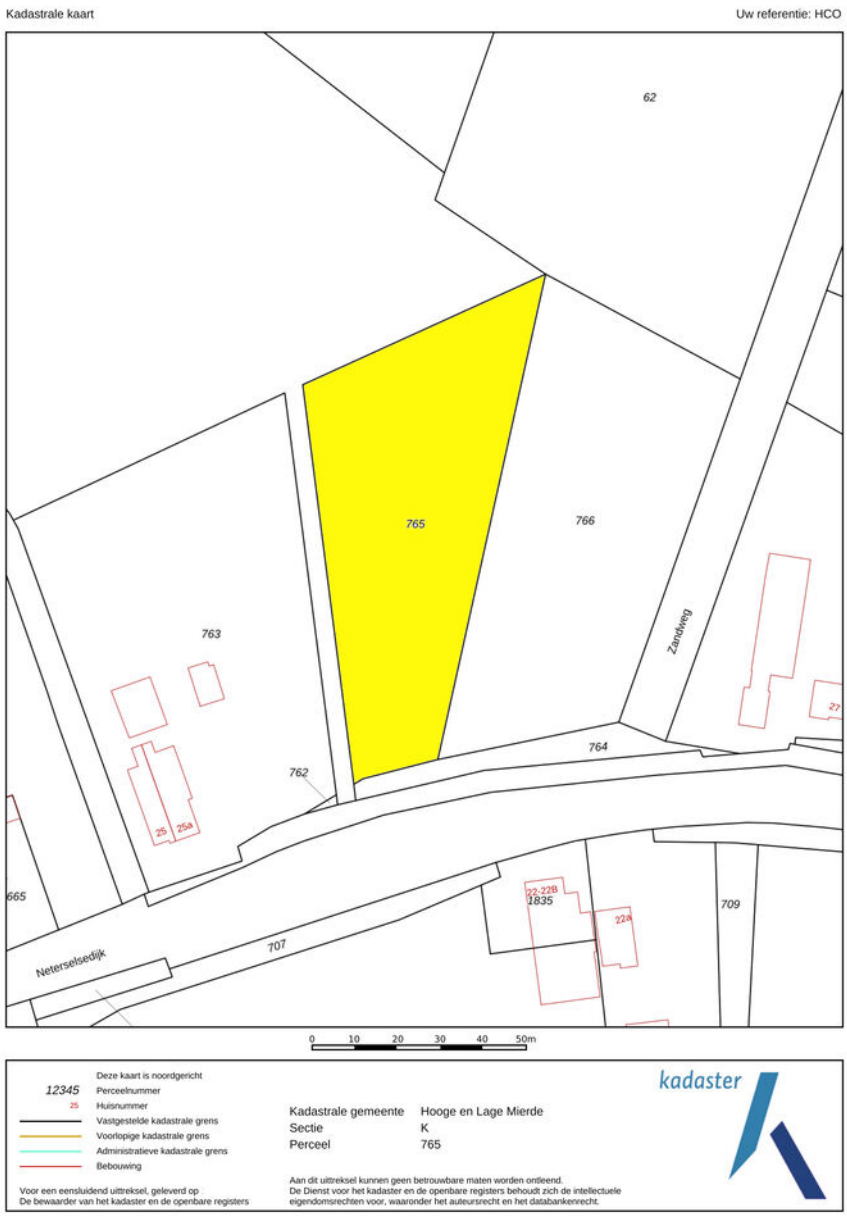
Oppervlakte
23.759 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



Neterselsedijk 23 A

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Hooge en Lage Mierde

Sectie en perceel
K 765

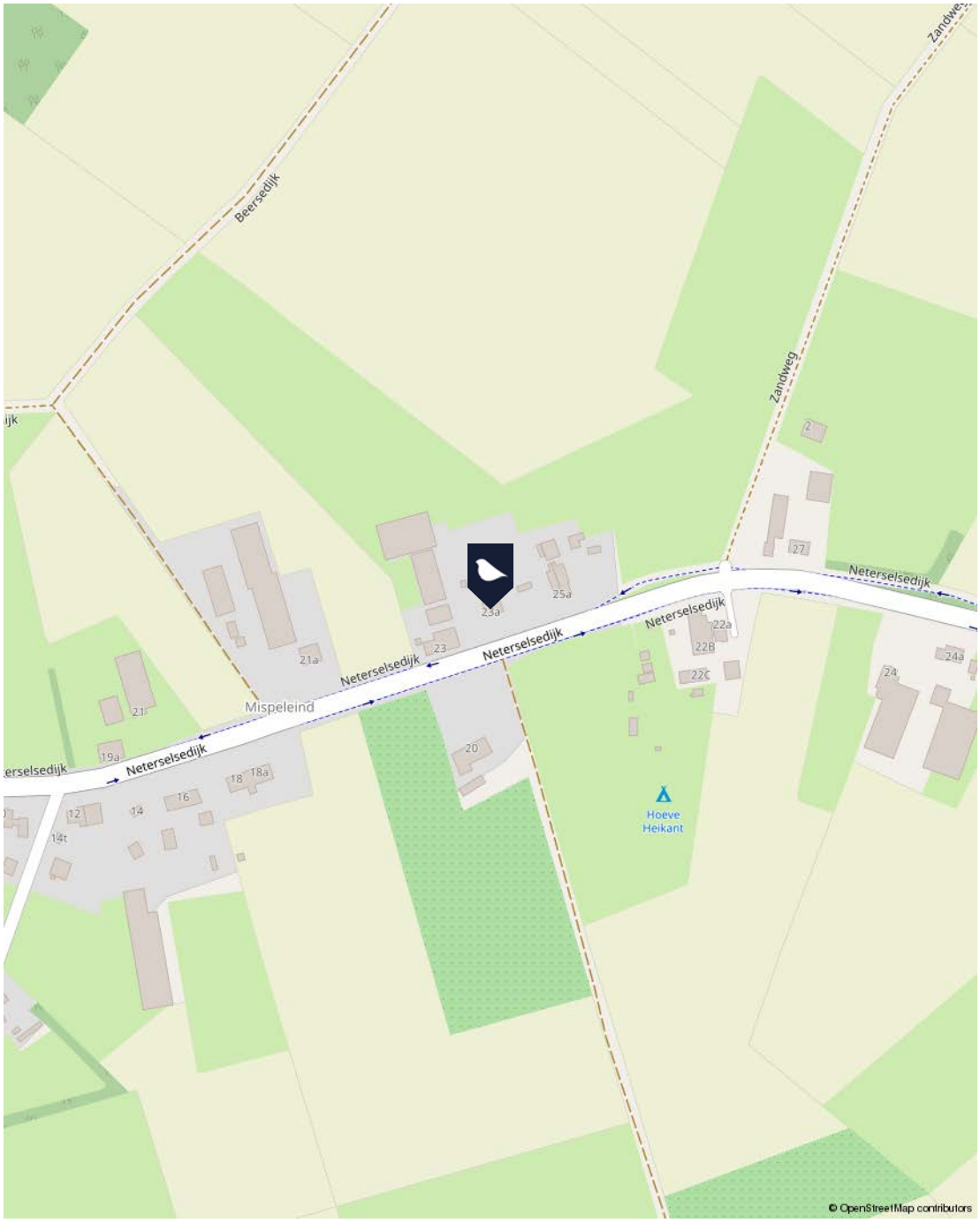
Oppervlakte
3.683 m²

Optio-neel bij te kopen!



Neterselsedijk 23 A

In de omgeving



Dit agrarische bedrijf is gelegen in het buitengebied van Lage Mierde, een geliefde locatie voor liefhebbers, van rust, natuur en ruimte. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte landbouwgronden, bossen en fraaie natuurgebieden. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen binnen korte afstand bereikbaar.

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 dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Huub Coppelmans RT RM
NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige
T 06 - 53 14 64 10
E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk
Commercieel medewerkster binnendienst
T 0499 – 37 55 65
E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

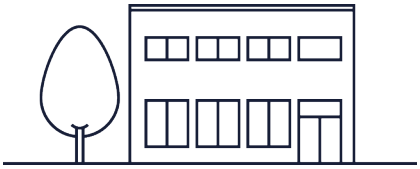
BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel
T 0492 – 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl
Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



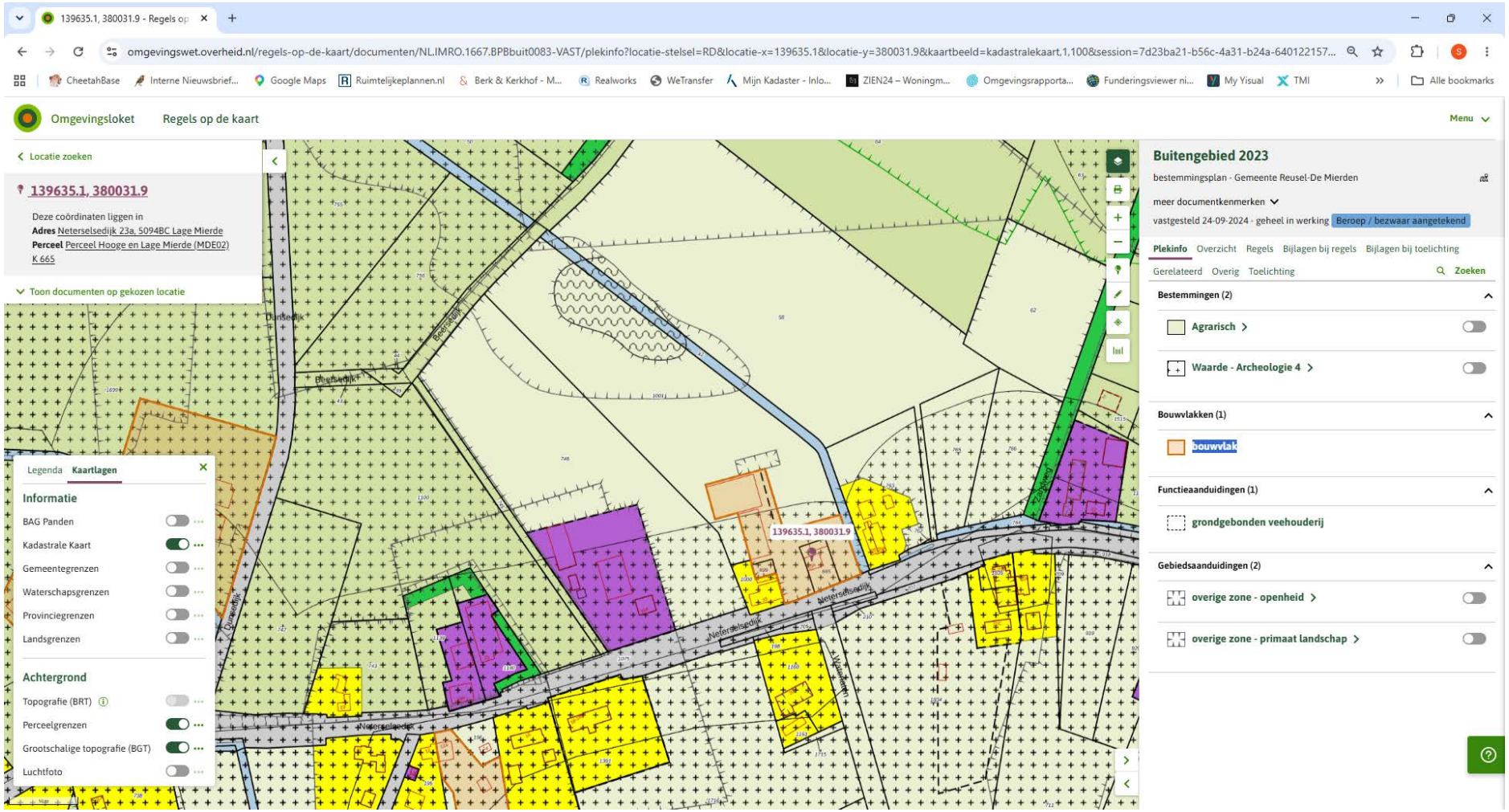
Vestiging Best

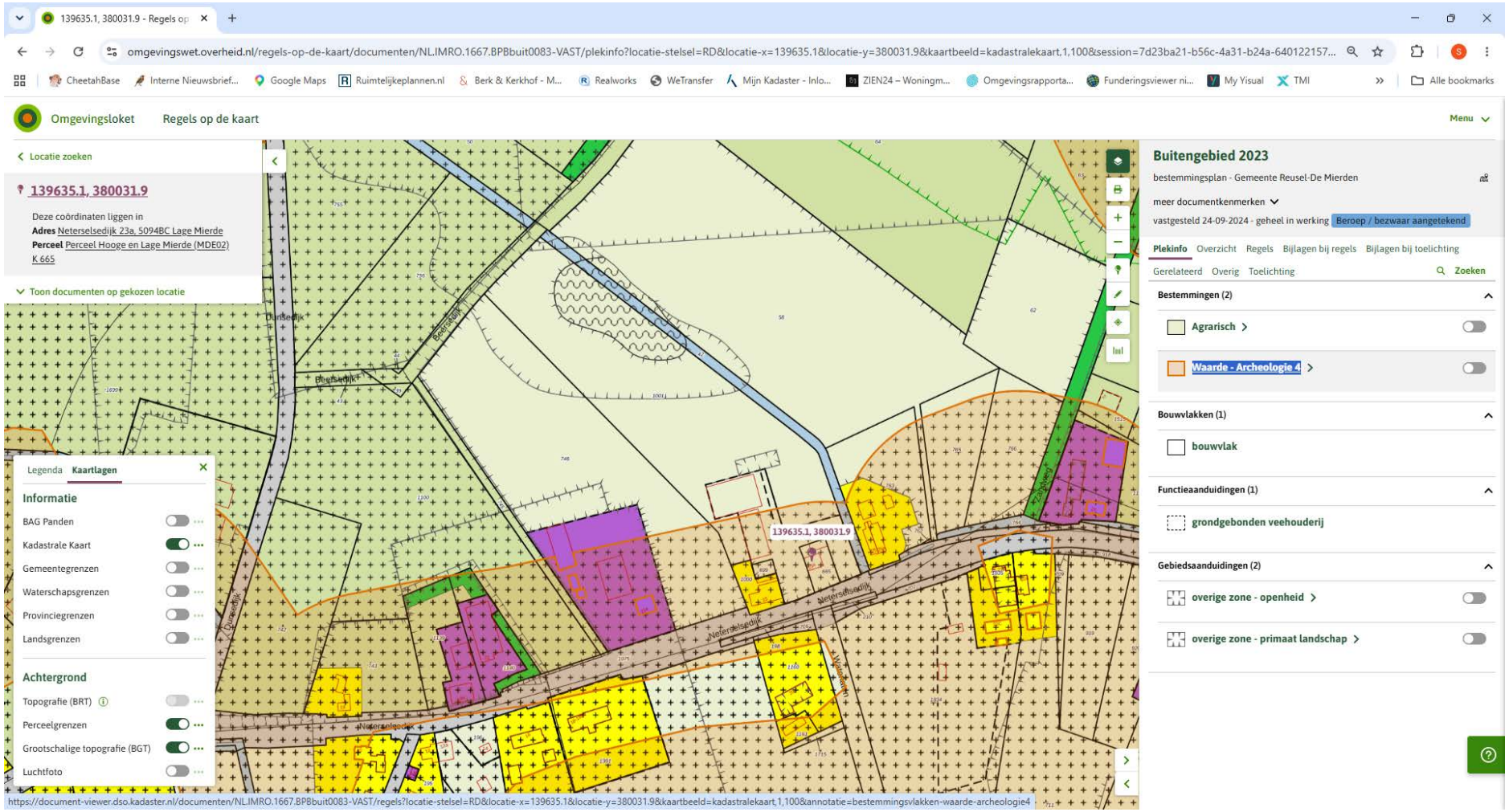
Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best
T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl
Postbus 328 5680 AH Best

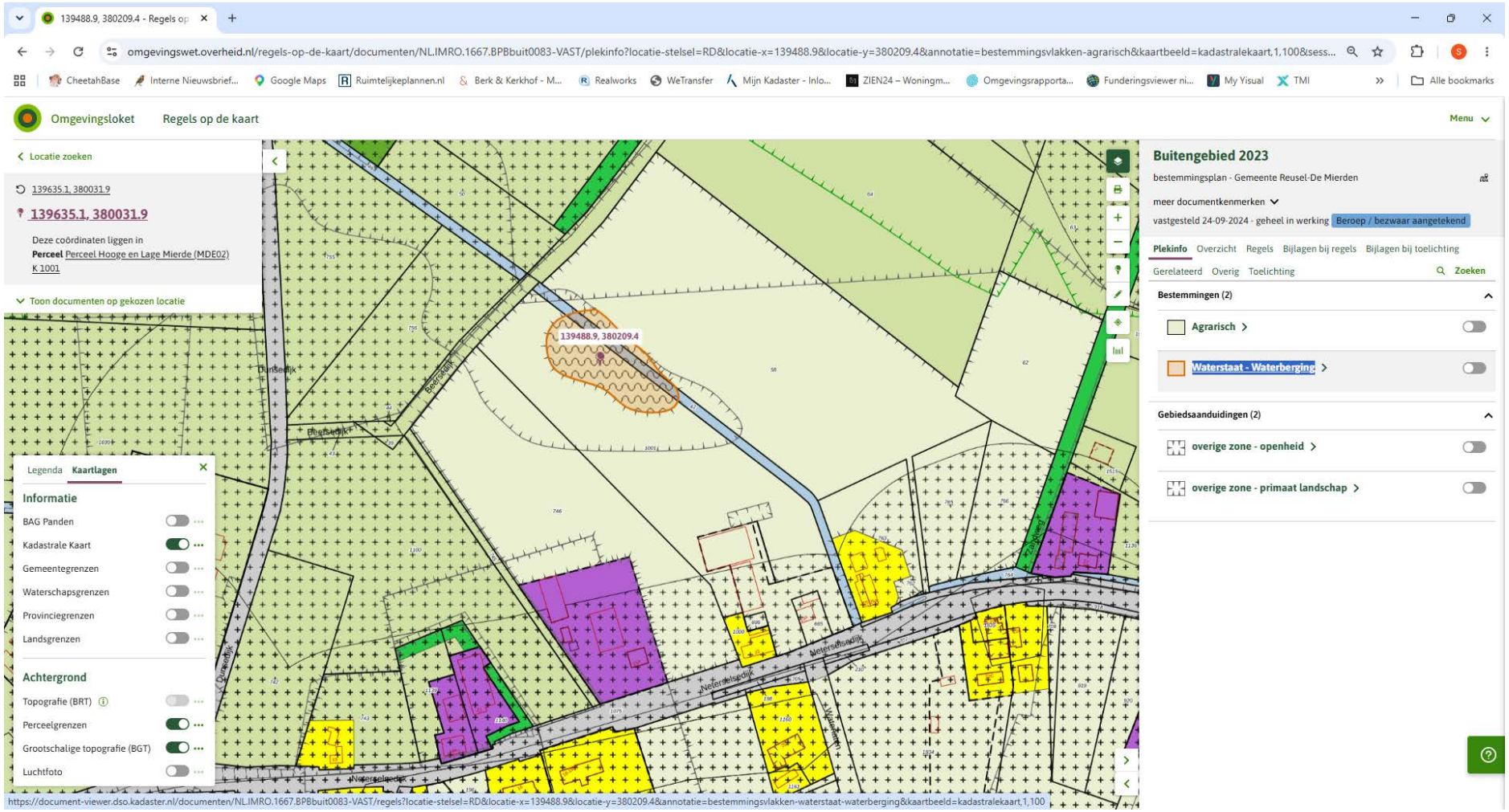
Disclaimer
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten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

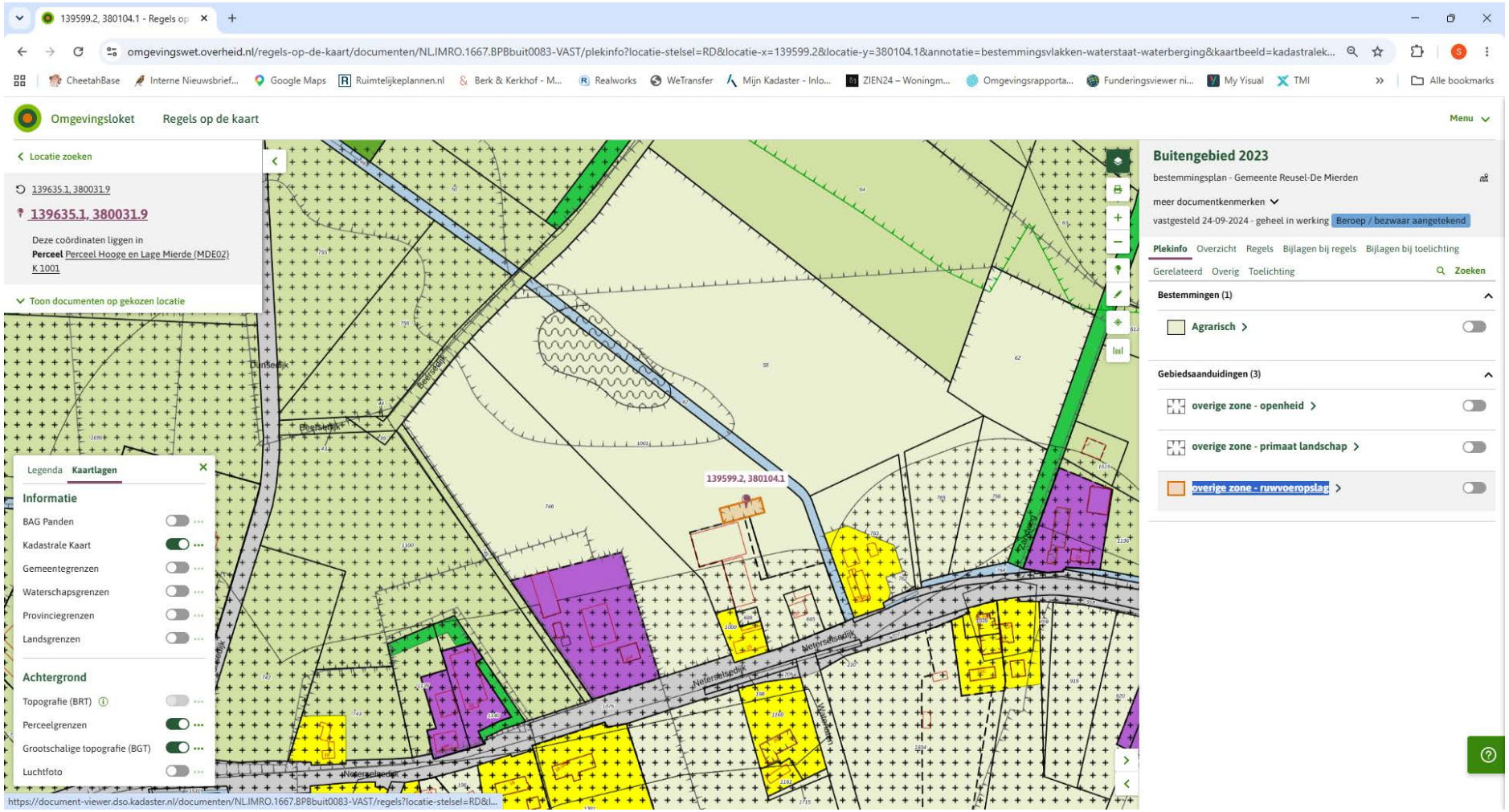
Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!

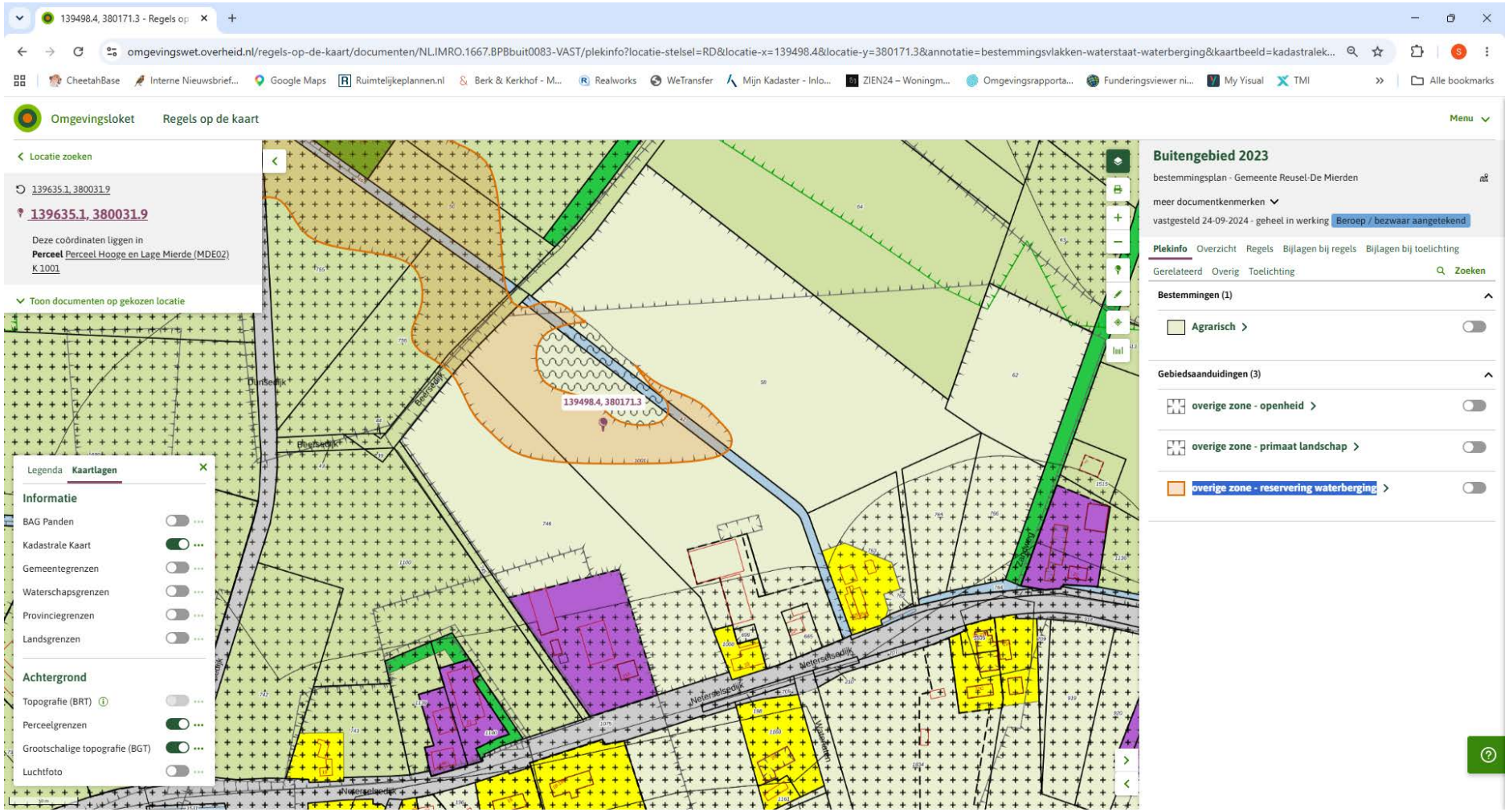
Bijlage: Bestemmingsplan


139635.1, 380031.9 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=139635.1&locatie-y=380031.9&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&session=7d23ba21-b56c-4a31-b24a-640122157...
CheetahBase
Interne Nieuwsbrief...
Google Maps
Ruimtelijkeplannen.nl
Berk & Kerkhof - M...
Realworks
WeTransfer
Mijn Kadaster - Inlo...
ZIEN24 – Woningm...
Omgevingsrapporta...
Funderingsviewer ni...
My Visual
TMI
Alle bookmarks
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
139635.1, 380031.9
Deze coördinaten liggen in
Adres Neterselsedijk 23a, 5094BC Lage Mierde
Perceel Perceel Hooge en Lage Mierde (MDE02) K 665
Toon documenten op gekozen locatie
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
Buitengebied 2023
bestemmingsplan - Gemeente Reusel-De Mierden
meer documentkenmerken
vastgesteld 24-09-2024 - geheel in werking
Beroep / bezwaar aangetekend
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Toelichting
Zoeken
Bestemmingen (2)
Agrarisch
Waarde - Archeologie 4
Bouwvlakken (1)
bouwvlak
Functieaanduidingen (1)
grondgebonden veehouderij
Gebiedsaanduidingen (2)
overige zone - openheid
overige zone - primaat landschap
139635.1, 380031.9
Neterselsedijk
Dunsedijk
Broekdijk
Zandkant
Wijkstraat


139635.1, 380031.9 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=139635.1&locatie-y=380031.9&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&session=7d23ba21-b56c-4a31-b24a-640122157...
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
139635.1, 380031.9
Deze coördinaten liggen in
Adres Neterselsedijk 23a, 5094BC Lage Mierde
Perceel Perceel Hooge en Lage Mierde (MDE02) K 665
Toon documenten op gekozen locatie
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
139635.1, 380031.9
Buitengebied 2023
bestemmingsplan - Gemeente Reusel-De Mierden
meer documentkenmerken
vastgesteld 24-09-2024 - geheel in werking
Beroep / bezwaar aangetekend
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Toelichting
Zoeken
Bestemmingen (2)
Agrarisch
Waarde - Archeologie 4
Bouwvlakken (1)
bouwvlak
Functieaanduidingen (1)
grondgebonden veehouderij
Gebiedsaanduidingen (2)
overige zone - openheid
overige zone - primaat landschap
https://document-viewer.dso.kadaster.nl/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/regels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=139635.1&locatie-y=380031.9&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&annotatie=bestemmingsvlakken-waarde-archeologie4


139488.9, 380209.4 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=139488.9&locatie-y=380209.4&annotatie=bestemmingsvlakken-agrarisch&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&sess...
CheetahBase
Interne Nieuwsbrief...
Google Maps
Ruimtelijkeplannen.nl
Berk & Kerkhof - M...
Realworks
WeTransfer
Mijn Kadaster - Inlo...
ZIEN24 – Woningm...
Omgevingsrapporta...
Funderingsviewer ni...
My Visual
TMI
Alle bookmarks
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
139635.1, 380031.9
139635.1, 380031.9
Deze coördinaten liggen in
Perceel Perceel Hooge en Lage Mierde (MDE02) K 1001
Toon documenten op gekozen locatie
139488.9, 380209.4
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
Buitengebied 2023
bestemmingsplan - Gemeente Reusel-De Mierden
meer documentkenmerken
vastgesteld 24-09-2024 - geheel in werking
Beroep / bezwaar aangetekend
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Toelichting
Zoeken
Bestemmingen (2)
Agrarisch
Waterstaat - Waterberging
Gebiedsaanduidingen (2)
overige zone - openheid
overige zone - primaat landschap
https://document-viewer.dso.kadaster.nl/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/regels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=139488.9&locatie-y=380209.4&annotatie=bestemmingsvlakken-waterstaat-waterberging&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100


139599.2, 380104.1 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=139599.2&locatie-y=380104.1&annotatie=bestemmingsvlakken-waterstaat-waterberging&kaartbeeld=kadastralek...
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
139635.1, 380031.9
139635.1, 380031.9
Deze coördinaten liggen in
Perceel Perceel Hooge en Lage Mierde (MDE02) K 1001
Toon documenten op gekozen locatie
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
139599.2, 380104.1
Buitengebied 2023
bestemmingsplan - Gemeente Reusel-De Mierden
meer documentkenmerken
vastgesteld 24-09-2024 - geheel in werking
Beroep / bezwaar aangetekend
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Toelichting
Zoeken
Bestemmingen (1)
Agrarisch
Gebiedsaanduidingen (3)
overige zone - openheid
overige zone - primaat landschap
overige zone - ruwvoeropslag
https://document-viewer.dso.kadaster.nl/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/regels?locatie-stelsel=RD&l...


139498.4, 380171.3 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VAST/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=139498.4&locatie-y=380171.3&annotatie=bestemmingsvlakken-waterstaat-waterberging&kaartbeeld=kadastralek...
CheetahBase
Interne Nieuwsbrief...
Google Maps
Ruimtelijkeplannen.nl
Berk & Kerkhof - M...
Realworks
WeTransfer
Mijn Kadaster - Inlo...
ZIEN24 – Woningm...
Omgevingsrapporta...
Funderingsviewer ni...
My Visual
TMI
Alle bookmarks
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
139635.1, 380031.9
139635.1, 380031.9
Deze coördinaten liggen in
Perceel Perceel Hooge en Lage Mierde (MDE02) K 1001
Toon documenten op gekozen locatie
139498.4, 380171.3
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
Buitengebied 2023
bestemmingsplan - Gemeente Reusel-De Mierden
meer documentkenmerken
vastgesteld 24-09-2024 - geheel in werking
Beroep / bezwaar aangetekend
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Toelichting
Zoeken
Bestemmingen (1)
Agrarisch
Gebiedsaanduidingen (3)
overige zone - openheid
overige zone - primaat landschap
overige zone - reservering waterberging

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Toegestane functies

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. agrarische bedrijvigheid in de vorm van een (vollegronds) teeltbedrijf;
c. wonen in een bedrijfswoning;
d. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
e. mestbewerking voor ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest;
f. nevenactiviteiten;
g. de oprichting en instandhouding van een groensingel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groensingel';
h. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
i. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
j. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. extensief recreatief medegebruik;
m. nutsvoorzieningen;
n. erfbeplanting;
o. bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
p. perceelsontsluitingen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en met inachtneming van het bepaalde in 3.1.1. t/m 3.1.4.

3.1.2 Specifieke aanduidingen

Ter plaatse van onderstaande aanduidingen zijn naast 3.1.1 ook de volgende functies toegestaan, waarvoor aanvullende regels gelden:

Glastuinbouw	
Toegestane bedrijvigheid	een glastuinbouwbedrijf
Grondgebonden veehouderij	
Toegestane bedrijvigheid	een grondgebonden veehouderij; en/of een melkrundveehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en)
Voorwaarden voor houden van dieren	geen uitbreiding dierenverblijven
Intensieve veehouderij	
Toegestane bedrijvigheid	een grondgebonden veehouderij; en/of een melkrundveehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding toegestane diersoort(en); en/of een intensieve veehouderij, uitsluitend voor met een vergunning en/of melding

	toegestane diersoort(en)
Toegestane specifiek aangeduide intensieve veehouderijen:	een pluimveehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij' een geitenhouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'
Voorwaarden voor houden van dieren	geen uitbreiding dierenverblijven
specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch	
Toegestane bedrijvigheid	een overig agrarisch bedrijf

3.1.3 Nevenactiviteiten

Ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen aanduidingen zijn de aangeduide nevenactiviteiten toegestaan.

De nevenactiviteiten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met de hierna aangegeven aanduiding en wel alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang (excl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) zoals die voor de betreffende locatie met 'maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m^2)' is aangeduid.

Aanduiding		**Activiteit**	**Adres**	**Specifieke voorwaarden**
specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers'		huisvesting van werknemers, die tijdelijk werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf	Hooge Mierde, Poppelsedijk 7a-9	de huisvesting geldt voor maximaal 8 tot 10 personen in de maanden februari tot en met mei en van augustus tot en met december; de huisvestingsruimte mag een oppervlakte van maximaal 160 m^2 bedragen;
kampeerboerderij	Kampeerboerderij	Hooge Mierde, De Luther 12		
caravanstalling		Caravanstalling	Hooge Mierde, De Luther 15a; Hulsel, Bladelsedijk 5; Reusel, De Hoeven 19; Reusel, Laarakkerdijk 8; Reusel, Rouwenbogt 4; Reusel, Scheperswijer 4;	

			Reusel, Sleutelstraat 10.	
kampeerterrein		Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'	Lage Mierde, Heikantsebaan 4; Reusel, Laarakkerdijk 7; Reusel, Pikoreistraat 3.	
kampeerterrein + bed & breakfast		Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', bed en breakfast	Hooge Mierde, Hoogstraat 14a	
bed & breakfast	Bed & breakfast	Reusel, Voorste Heikant 5		
bed & breakfast	Bed & breakfast, maximaal 5 logeereenheden	Reusel, Schepersweijer 4; Reusel, Sleutelstraat 19.		
detailhandel	Detailhandel	Reusel, 't Holland 9; Reusel, Turnhoutseweg 45; Reusel, Voorste Heikant 15; Reusel, Voort 23 (geen uitbreiding meer mogelijk).		
specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf		Veehandelsbedrijf	Hooge Mierde, Lottersestraat 2	
specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf		Agrarisch technisch hulpbedrijf	Reusel, Buspad 2	
specifieke vorm van bedrijf - opslag en samenstellen van grondstoffen voor boerderij-ijs		Opslag en samenstellen van grondstoffen voor boerderij-ijs	Reusel, 't Heike 5	
specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf		Agrarisch technisch hulpbedrijf	Reusel, Postelsedijk 4a	
specifieke vorm van agrarisch - escargot Caravanstalling		Hobbymatige escargotkwekerij en caravanstalling	Reusel, Postelsedijk 6	
specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel/paardenhouderij/boerengolf		Hondenkennel/ paardenhouderij/ boerengolf	Reusel, Rouwenbogt 6	
specifieke vorm van bedrijf - voegers- en tegelzetbedrijf		Tegelzetbedrijf	Reusel, Sleutelstraat 4	

specifieke vorm van bedrijf - groente-, aardappel- en fruitbewerking en verwerking	Groente-, aardappel- en fruitbewerking en -verwerking	Reusel, Voorste Heikant 7	max 75 m² detailhandel

3.1.4 Te beschermen waarden

a Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende waarden:

1. de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - openheid';
2. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied';
3. de cultuurhistorische waarde van de objecten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' waarbij geldt dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol object' niet is toegestaan, behoudens het bepaalde in artikel 46.2.4

b Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' is het beleid gericht op de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' is het beleid gericht op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant;
3. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' is het beleid gericht op het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

c Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de beoordeling van initiatieven, waaronder de beoordeling van de landschappelijke inpassing, vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader.

3.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

3.2.1 Functies toegestaan na verlening omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit

Het aanvangen van of het veranderen naar de hierna genoemde nieuwe functies, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in 42.1:

1. wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning;
2. een niet-agrarisch bedrijf;
3. statische opslag;
4. een recreatiebedrijf in de vorm van dag- en/of verblijfsrecreatie;
5. een horecabedrijf;
6. maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen;
7. duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden.

3.2.2 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is - in afwijking van het bepaalde in 3.1.2 - een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van bebouwing en/of door het in gebruik nemen van aanwezige bebouwing als dierenverblijf uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 42.2.1;

2. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt het bepaalde in 46.2.2.

3.3 Bouwregels

3.3.1 Toegestane bebouwing

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd passende binnen deze bestemming.

3.3.2 Algemeen

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" agrarisch bouwvlak van overeenkomstige toepassing.
b. Er mogen uitsluitend bouwwerken voor reëel agrarische bedrijven worden gebouwd. Hiertoe kan advies van een agrarisch adviseur worden ingewonnen.
c. Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijf toegestaan.
d. Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.
e. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.
f. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – garage/opslagruimte ' een garage/opslagruimte toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding' is uitsluitend de bestaande erfverharding toegestaan en zijn bouwwerken niet toegestaan.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'opstelplaats brandweer' is uitsluitend verharding en een bluswatervoorziening toegestaan.

3.3.3 Maatvoering en situering bouwwerken binnen bouwvlak

Bouwwerken algemeen	
Situering bouwwerken algemeen	niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan minimaal 15 m tot de as van de openbare weg bovenstaande situeringseisen gelden niet voor erfafscheidingen met een bouwhoogte van max. 1 m
Afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwgrens	min. 5 m
Bedrijfsgebouwen	
Goothoogte	ter plaatse van de aanduiding overige zone - buurtschappen en linten: max 4 m. overig: max. 5 m
Bouwhoogte	ter plaatse van de aanduiding overige zone - buurtschappen en linten: max 10 m.

	overig: max . 12 m
Dakhelling	minimaal 12° en maximaal 60°
Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten	max. zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m^2)'
R*uimtelijke kwaliteitsborging*	nieuwe bedrijfsgebouwen met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m^2 zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het bouwvlak is voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden. Hiertoe vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader
Kassen glastuinbouwbedrijf	
Situering	ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'
Goothoogte	max. 5 m
Bouwhoogte	max. 7,5 m
Oppervlakte	max. 3 ha
Teeltondersteunende kassen	
Situering	binnen een bouwvlak
Bouwhoogte	max. 5 m
Oppervlakte	max. 5.000 m^2
Bedrijfswoningen	
Goothoogte	max. 4 m
Bouwhoogte	max. 10 m
Dakhelling	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
Inhoud	max. 750 m^3 indien de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat meer bedraagt dan de hiervoor aangegeven maximaal toegestane inhoud, geldt de feitelijk aanwezige, legale inhoudsmaat als de maximale toegestane inhoud
Situering	bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in

	geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedraagt 750 m^3
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	
Situering	min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning
Goothoogte	max. 3,2 m
Bouwhoogte	max 5,5 m
Dakhelling	minimaal 20° en maximaal 60° met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
Gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning	max. 150 m^2
sloop bonus regeling	bij sloop van een legaal feitelijk aanwezig bijbehorend bouwwerk, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden verruimd met 50% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 200m².
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw	max. 1 m
Bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen	max. 2 m
Bouwhoogte teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen	max. 3,5 m
Bouwhoogte van kleinschalige windmolens	max. 12 m maximaal 1 kleinschalige windmolen per bouwvlak
Bouwhoogte torensilo's en voedersilo's	max. 12 m
Bouwhoogte mestsilo's	max. 8,5 m
Bouwhoogte sleufsilo's	max. 2,5 m
Bouwhoogte mestbewerkingsinstallatie	max. 12 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 4 m

Ruimtelijke kwaliteitsborging	nieuwbouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m^2 zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat het bouwvlak is voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden. Hiertoe vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader
Onoverdekte zwembaden	
Situering	achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning max. 20 m van de bedrijfswoning af
Oppervlakte	max. 100 m²
Carports	
Situering	achter de voorgevel van de bedrijfswoning
Bouw- en goothoogte	max. 3,2 m
Oppervlakte	max. 30 m²

3.3.4 Maatvoering en situering bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen	max. 1 m
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	
Situering	niet ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'
Bouwhoogte	max. 3,2 m
Oppervlakte	max. 2,5 ha
Overige voorzieningen, zoals mestsilo's, sleufsilo's, paardenbakken, opslag, mestbassins, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d.	
1. Situering ruwvoeropslag veehouderij	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ruwvoeropslag'
2. Situering mestbassins/mestopslag	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarde - mestbassin' een mestbassin voor de opslag van mest afkomstig van het agrarisch bedrijf; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vaste mestopslag' een

	opslag voorziening voor vaste mest.
3. Situering overige voorzieningen	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorzieningen buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte als maximum
Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	
Bouwhoogte	max. 2 m

3.3.5 Bouwregels windturbine

Situering	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine'
Bouwhoogte	max. 100 m
Rotordiameter	max. 100 m
Tiphoogte	max. 150 m
Aantal rotorbladen	max. 3
Ruimtelijke kwaliteitsborging	de rotordiameter, de bouwhoogte en de vormgeving van de windturbines onderling dienen hetzelfde te zijn

3.3.6 Bouwregels gebouwen ten behoeve van evenementen

Situering	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'
Bouwhoogte	max. 6 m
Oppervlakte	max. 150 m^2
Ruimtelijke kwaliteitsborging	de gebouwen zijn zorgvuldig landschappelijk ingepast in de omgeving. en de landschappelijke inpassing wordt duurzaam in stand gehouden. Hiertoe vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in 3.3.3:

a. voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de as van de openbare weg mits:
    1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
    2. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
    3. de wegbeheerder wordt gehoord;
    4. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
    5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
b. voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en/of achterste bouwgrens mits:
    1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;

2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. aannemelijk kan worden gemaakt dat voldoende ruimte aanwezig is rondom het nieuw te bouwen gebouw voor eventueel benodigde erfverharding, silo's en luchtwassers;

c. voor het bouwen van gebouwen/bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mits:
1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;
2. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

d. voor het bouwen met een hogere goothoogte voor bedrijfswoningen tot maximaal 5 m, mits gelegen binnen de jonge heideontginningen of bossen/vennen zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
e. voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
f. voor het bouwen van kassen bij een glastuinbouwbedrijf met een grotere hoogte tot maximaal 7 m goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 10 m;
g. voor het bouwen van teeltondersteunende kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m;
h. voor een lagere dakhelling bij bedrijfswoningen, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving;
i. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
j. voor het bouwen van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
k. voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
l. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m;
m. voor het bouwen van een dak op een mestsilo binnen het bouwvlak tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;
n. voor het toestaan van een kap op een carport.

3.4.2 Omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.2 voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

a. De bouw dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
b. Deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
c. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
d. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. De noodzaak van deze woning mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.
e. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
g. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
i. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
j. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een agrarisch adviseur inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

3.4.3 Omgevingsvergunning inpandige uitbreiding bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.3 teneinde een inhoud groter dan 750 m^2 toe te staan, indien een bedrijfswoning onderdeel is van een woonboerderijpand, waarbij de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten bij de woning kunnen worden gevoegd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Er is uitsluitend sprake van inpandige verbouw.
b. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.
c. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

3.4.4 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.3 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Bij herbouw van de bedrijfswoning zijn de bouwregels van artikel 3.3.3 onverminderd van toepassing.
b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
c. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
g. De voormalige bedrijfswoning dient te worden gesloopt.

3.4.5 Omgevingsvergunning bouwwerken voor tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van een logiesverblijf voor tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
b. De huisvesting kan niet plaats vinden in de eigen bedrijfswoning.
c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
d. In afwijking van het bepaalde onder c. kunnen maximaal 3 woonunits worden toegestaan, indien de bestaande bedrijfsbebouwing ontoereikend is, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. de woonunits zijn gedurende een periode van maximaal 8 maanden toegestaan;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits bedraagt maximaal 90 m^2.
e. Er dient te worden voldaan aan de regels van het SNF keurmerk; eisen aan huisvesting gesteld door de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of diens rechtsopvolger(s), aan te tonen door een certificaat.
f. Permanente bewoning is niet toegestaan.
g. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van een agrarisch adviseur inzake de noodzaak van de huisvesting van tijdelijke werknemers in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.
h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
i. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
k. Er dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeerbehoefte.
l. De verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie.

3.4.6 Omgevingsvergunning schuilhutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.2 om een schuilhut toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

a. het perceel is gelegen binnen de kernrandzone;
b. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m^2 per 1,5 ha;
c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. aangetoond moet zijn dat het noodzakelijk is de schuilhut buiten de aanduiding 'bouwvlak', dan wel bestemmingsvlak 'Bedrijf', 'Wonen' te situeren;
e. uitsluitend hobbymatig gebruik is toegestaan;
f. de in de bestemmingsomschrijving opgenomen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
g. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.7 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.4, voor:

a. het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied', waarbij moet worden aangetoond dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.
b. het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte naar maximaal 5 ha, mits:
    1. aangetoond is dat deze vergroting noodzakelijke is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, hierover kan advies gevraagd worden aan een agrarisch adviseur;
    2. de vergroting niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone', 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' en/of 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied', tenzij is aangetoond dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast';
    3. de vergroting niet leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

3.4.8 Omgevingsvergunning bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2, onder a en/of artikel 3.3.4 voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
c. oprichting van bebouwing buiten het bouwvlak niet mag leiden tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB;
d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
    1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Voor veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' geldt dat de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend dient te bedragen. Voor de landschappelijke inpassing vormen de gebiedspaspoorten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader.
    2. kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
f. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
g. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
h. het oprichten van bebouwing buiten de aanduiding 'bouwvlak' is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
i. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch adviseur over het bepaalde onder g. en h;
j. voldaan wordt aan de maatvoeringseisen als opgenomen in 3.3.3;
k. de ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
l. er is sprake van hydrologisch neutraal bouwen;
m. voor agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' gelden de volgende aanvullende bepalingen:
    1. er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden voor een veehouderij, zoals opgenomen in 42.2.2;
    2. indien sprake is van een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden zoals opgenomen in 42.2.1;
    3. de bebouwing en voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor de ter plaatse toegestane diersoorten als bedoeld in 3.1.2

4. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4. mag de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend maximaal 2,0 ha bedragen, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt, mits:
    - de veehouderij vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
    - de toegestane oppervlakte boven de 1,5 ha uitsluitend wordt gebruikt voor voorzieningen - geen gebouwen zijnde - voor de opslag van ruwvoer, aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak';

n. voor (vollegronds)teeltbedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing buiten het bouwvlak waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 2,0 ha;
2. indien de aanduiding 'bouwvlak' groter is dan 2,0 ha, kan in afwijking van het bepaalde onder 1. een omgevingsvergunning voor het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 25% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' worden verleend;
3. indien de aanduiding 'bouwvlak' groter is dan 2,0 ha, kan in afwijking van het bepaalde onder 1. een omgevingsvergunning voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden verleend indien dit noodzakelijk is;

o. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing buiten het bouwvlak waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 4,0 ha, met dien verstande dat hiervan maximaal 3,0 ha met kassen mag worden bebouwd;

p. voor overige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch' gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
1. volière- en scharrelstallen voor legkippen waar maximaal twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
2. legaal bestaande situaties;

b. mestbewerking anders dan voor ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest, is niet toegestaan;
c. uitbreiding voor een geitenhouderij(tak) is niet toegestaan;
d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
e. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur';
f. de uitoefening van (vollegronds)fruit- en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, behoudens:
1. bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van (vollegronds)fruit- en/of boomteelt,
2. indien het biologische (vollegronds)fruit- en/of boomteelt betreft;

g. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van bestaande (vollegronds)fruit- en/of boomteelt;
h. detailhandel, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', waarbij detailhandel in de vorm van een supermarkt niet is toegestaan.

3.5.2 Stikstof

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

3.5.3 Aan huis-verbonden-beroep- en bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, is toegestaan als ondergeschikte activiteit in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
c. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woon- en bedrijfsomgeving;
d. detailhandel is niet toegestaan;
e. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

3.5.4 Overig gebruik overeenkomstig de bestemming

Het hiernavolgende gebruik van gronden en opstallen is gebruik overeenkomstig de bestemming:

a. het bouwen van carnavals- en corsowagens binnen het bouwvlak;
b. het verharden van gronden voor perceelsontsluiting binnen de aanduiding 'bouwvlak' alsmede tussen de voorzijde van de aanduiding 'bouwvlak' en de openbare weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
c. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 100 m^2 bedraagt;
d. statische opslag als nevenactiviteit en uitsluitend inpandig, waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 1.000 m^2 bedraagt;
e. het inrichten en gebruiken van een boerenterras met een totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf van maximaal 50 m^2, waarbij parkeren voor het boerenterras op eigen terrein dient plaats te vinden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 3.1 ten behoeve van het toestaan van andere nevenactiviteiten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m²;
    2. zorgboerderij met een maximum van 375 m²;
    3. bed & breakfast, met maximaal 5 kamers/logeereenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
    4. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m², met uitzondering van detailhandel;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 750 m².

c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (gebruik)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1, voor het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone' en/of 'overige zone - behoud en herstel watersystemen', voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte bedraagt maximaal 2,5 ha;
b. De in 3.1.4 aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.6.3 Omgevingsvergunning spuitzone

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder f en g voor het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

3.6.4 Omzetten bouwvlak naar overig agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 voor het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij- of glastuinbouwbedrijf, binnen een bestaand bouwvlak, waarbij de volgende bepalingen gelden:

a. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
b. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.;
c. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een agrarisch adviseur inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van een bedrijfswoning;
d. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
g. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling “Ruimte-voor-ruimte” of RBV;
h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel en als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

3.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. Algemeen:
    1. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - ecologische verbindingszone** ':
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes.
c. Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - behoud en herstel watersystemen** ':
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes.
    2. het ophogen van gronden.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - openheid' :
    1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, behoudens het aanleggen en/of aanplanten in het kader van landschappelijke inpassing;
    2. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas (en bamboe) met agrarische productiefunctie.
e. Ter plaatse van de aanduiding **'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied'**:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
6. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

3.7.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

3.7.3 Voorwaarden

De in 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

a. het bepaalde in 3.7.1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel voor landschapsbeheer;
b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 4

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

34.2 Bouwregels

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

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) - en opvolgende wetgeving - dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
    3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

34.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

34.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in 34.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. gronden betreft, waarvan door een ter zake deskundige is beoordeeld dat sprake is van een reeds verstoord gebied.

34.3.3 Voorwaarden

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 34.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;

b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 40 Waterstaat - Waterberging

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Toegestane bebouwing

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

40.2.2 Maatvoering en situering bouwwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterberging	
Bouwhoogte	max. 2. m

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 40.2 om het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te staan voor deze bestemming en de hoofdbestemming, mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is.

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

40.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van gronden;
b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

40.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 40.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden in dit kader is verleend.

40.4.3 Voorwaarden

Ten aanzien van de onder 40.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is;
b. er wordt advies gevraagd aan het betrokken waterschapsbestuur.