BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

# TE KOOP

Overal thuis





**Vraagprijs € 645.000 k.k.**

## VEGHEL

# Krijtenburg 15

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

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

NVM



**Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs & Adviseurs**
laat u graag kennismaken met
Krijtenburg 15 te Veghel

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Betreft: | **Een landbouwbedrijf bestaande uit bedrijfswoning met achterhuis, garage/schuur, voormalige varkensstal, veldschuur, ondergrond, tuin, erf, landbouwgrond en verdere aanhorigheden.** |
| Bouwjaar: | **1887** |
| Woonoppervlakte: | **126 m²** |
| Overig inpandige ruimte: | **478 m²** |
| Externe bergruimte: | **523 m²** |
| Perceeloppervlakte: | **1.13.05 ha, waarvan het bouwvlak een oppervlakte heeft van ca. 0.65.80 ha** |
| Vergunningen: | **Omgevingsvergunning (milieu) d.d. 2 augustus 2005 voor het houden van 97 vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden en 42 stuks overig vleesvee vanaf spenen en jonger dan 2 jaar.** |
| Omgevingsplan: | **Het object is gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied" en heeft daarin de bestemmingen Agrarisch met waarden en Waarde - Archeologie 4 met functieaanduiding intensieve veehouderij. Het bouwvlak heeft een grootte van ca. 0.65.80 ha.**<br>**Tevens is het object gelegen in het omgevingsplan "paraplubestemmingsplan archeologie" en heeft daarin de bestemmingen gedeeltelijk Waarde - Archeologie 2 en gedeeltelijk Waarde - Archeologie 4.** |



Op een fraaie locatie in het buitengebied van Zijtaart bevindt zich dit landbouwbedrijf bestaande uit bedrijfswoning met achterhuis, garage/schuur, voormalige varkensstal en veldschuur op een perceel van 1.13.05 hectare. De bedrijfswoning met achterhuis betreft een beeldbepalend pand. Op het object rust een omgevingsvergunning (milieu) voor het houden van 97 vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden en 42 stuks overig vleesvee vanaf spenen en jonger dan 2 jaar. Het object is zeer geschikt voor o.a. akkerbouw, paardenhouderij, stalling, opslag of andere agrarische activiteiten waarbij het beoogde gebruik past binnen het omgevingsplan. Voor ondernemers is dit dan ook een bijzonder interessant object! Het gehele object dient gemoderniseerd te worden en is toe aan een opfrisbeurt.

De langgevelboerderij is gebouwd in 1887 en heeft een lengte maar liefst ca. 33 meter en breedte van ca. 10,48 meter. Het grootste gedeelte van de langgevelboerderij betreft achterhuis. Het woongedeelte heeft een woonoppervlakte van ca. 126 m². Het geheel is toe aan verfrissing en vernieuwing. De bestaande indeling omvat op de begane grond een hal met meterkast, woonkamer, slaapkamer, keuken met eenvoudig keukenblok, bijkeuken, badkamer, toiletruimte en bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich nog een overloop, drie slaapkamers en een bergruimte. De woning is voorzien van houten kozijnen/betonnen ramen met enkel glas. De woning wordt verwarmd door middel van oliestook. De woning is niet aangesloten op het riool.

Op het erf staan verschillende bedrijfsgebouwen, elk met hun eigen afmetingen en gebruiksmogelijkheden.



# Langgevelboerderij











































# Achterhuis

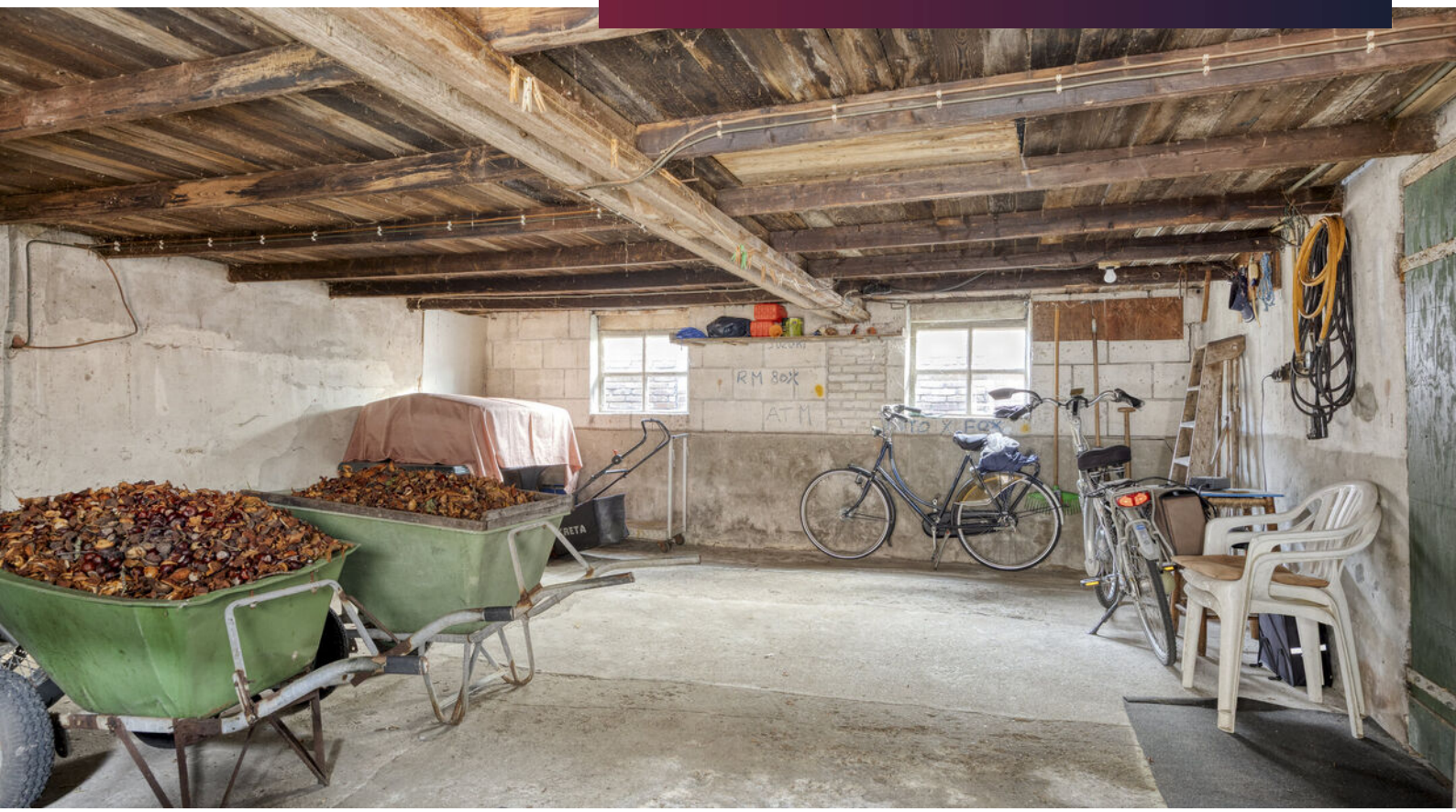








# Garage/schuur



De stenen garage/schuur heeft een oppervlakte van ca. 122 m² en is voorzien van pannendak met dakisolatie (Tempex), een betonvloer en houten spanten. Het gebouw is onderkelderd. Een praktische ruimte voor het stallen van voertuigen, opbergen van gereedschap, uitoefenen van een hobby of als feestruimte.









# Voormalige varkensstal



De voormalige varkensstal heeft een oppervlakte van ca. 220 m² en is uitgevoerd in steen met houten spanten en een betonvloer. Het dak bestaat uit asbesthoudende golfplaten en is voorzien van dakisolatie (Dupanel). Het gebouw is onderkelderd.







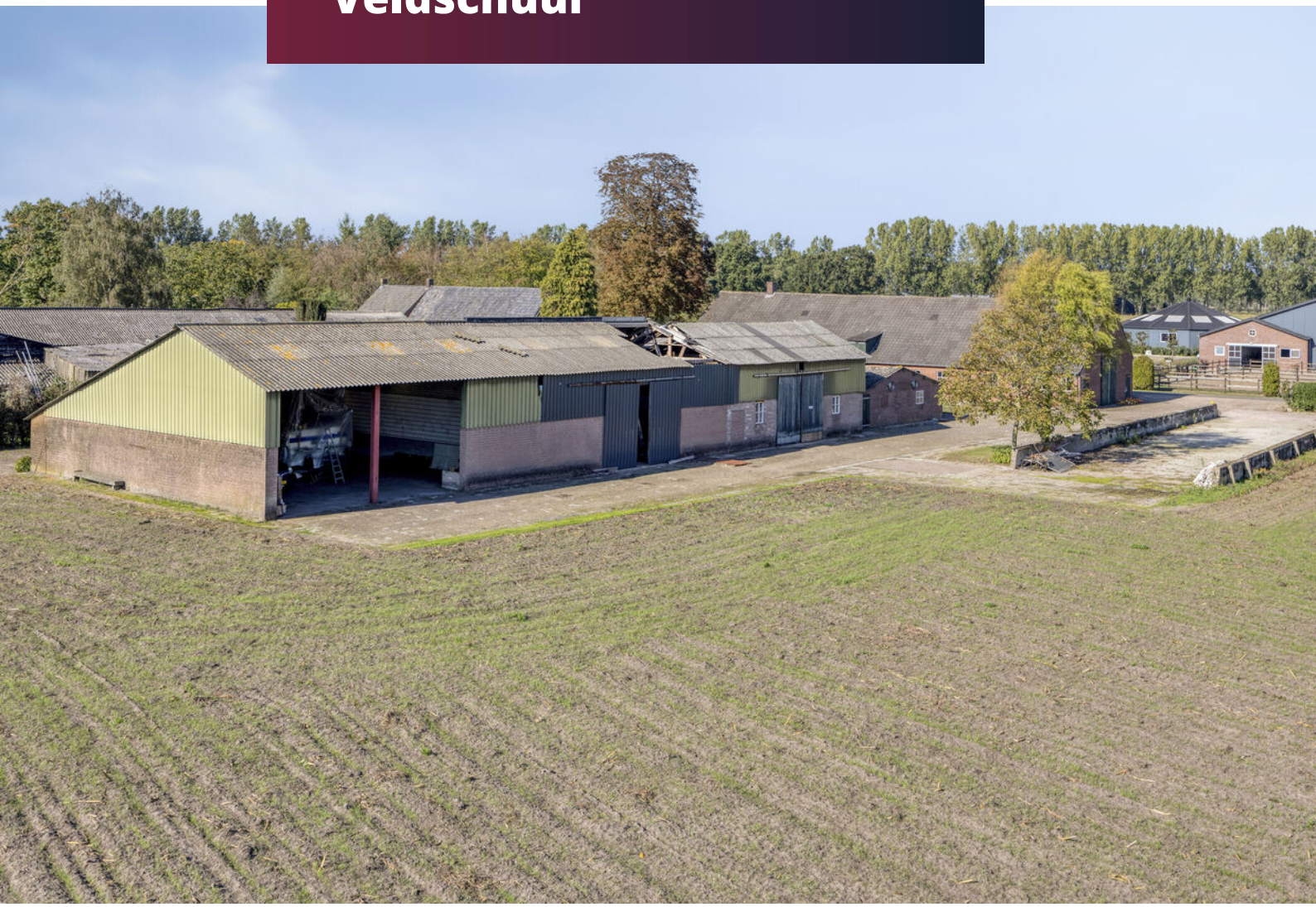


De veldschuur heeft een oppervlakte van ca. 527 m² en bestaat uit drie gedeelten. De veldschuur is gebouwd van steen en damwandprofielplaten. Het dak bestaat uit asbesthoudende golfplaten. Het eerste gedeelte is voorzien van houten spanten, gedeeltelijk zolder en schuifdeuren. Het tweede en derde gedeelte zijn voorzien van stalen spanten. Het tweede gedeelte heeft eveneens schuifdeuren. Een gedeelte van het dak is open (door storm). Het derde gedeelte heeft een open front. Door de hoge doorrijhoogte is de veldschuur zeer geschikt voor het stallen van vrachtwagens of andere voertuigen. Het gebouw is gedeeltelijk onderkelderd.

Op het erf bevindt zich erfverharding en een sleufsilo met een oppervlakte van ca. 33,00 x 8,00 = 264 m². Van het perceel is ca. 0.75.00 hectare in gebruik als landbouwgrond. De bodemsoort is hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Het teeltplan van de afgelopen jaren is maïs. Er is geen beregeningsput aanwezig (beregening van de tuin is wel mogelijk).

Op het object rust een omgevingsvergunning (milieu) d.d. 2 augustus 2005 voor het houden van 97 vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden en 42 stuks overig vleesvee vanaf spenen en jonger dan 2 jaar.

## Veldschuur



































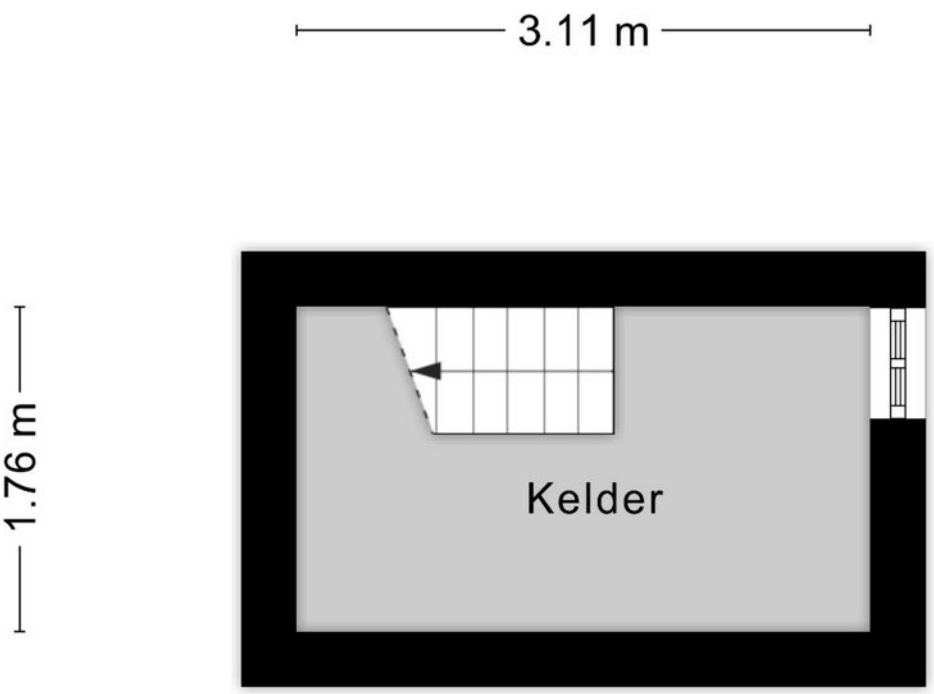
# Omgeving

Aan Krijtenburg 15 woont u in het buitengebied van Zijtaart, waar het agrarische karakter en het buitenleven samenkomen. Zijtaart is een kerkdorp met betrokken gemeenschap en actief verenigingsleven. De voorzieningen bestaan uit een dorpshuis, basisschool en voetbalvereniging. Voor uitgebreidere voorzieningen zoals supermarkten, winkels, huisarts, etc. ligt Veghel in de nabijheid. Ook de bereikbaarheid is gunstig. De snelweg A50 (afslag Veghel) is gelegen op ca. 4,1 kilometer afstand.

**Omgevingsplan**
Het object is gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied" en heeft daarin de bestemmingen Agrarisch met waarden en Waarde - Archeologie 4 met functieaanduiding intensieve veehouderij. Het bouwvlak heeft een grootte van ca. 0.65.80 ha. Tevens is het object gelegen in het omgevingsplan "paraplubestemmingsplan archeologie" en heeft daarin de bestemmingen gedeeltelijk Waarde - Archeologie 2 en gedeeltelijk Waarde - Archeologie 4.

De bedrijfswoning met achterhuis betreft een beeldbepalend pand zoals blijkt uit de welstandsnota van de gemeente Meierijstad.

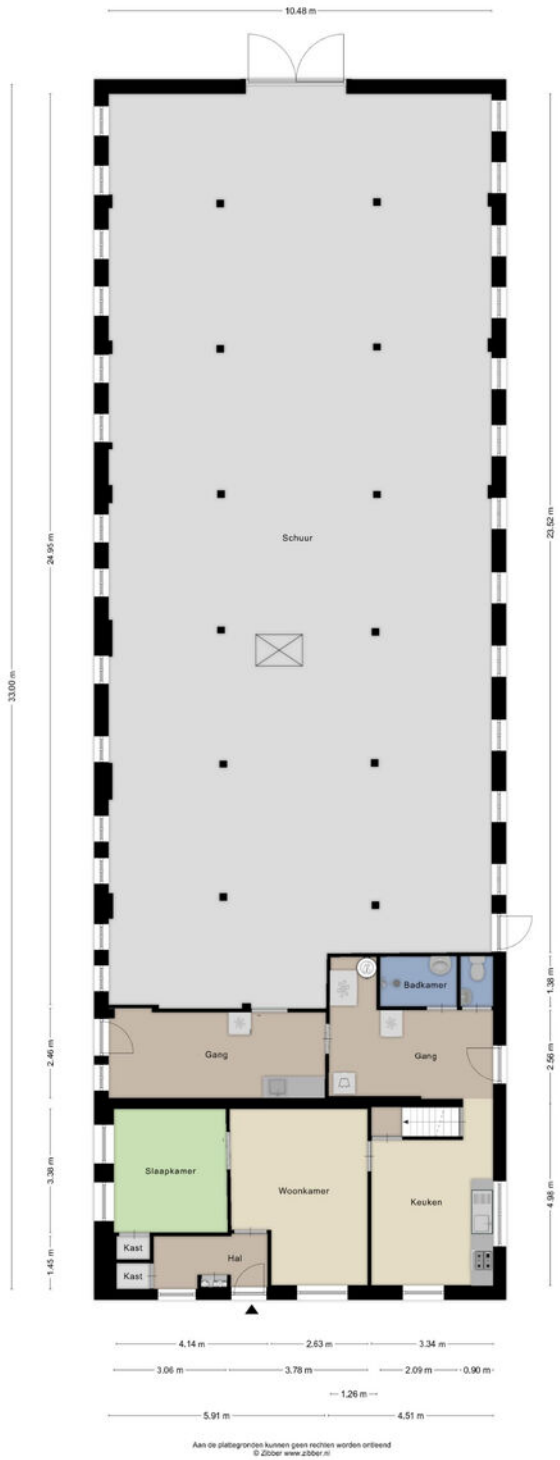
# Plattegrond




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

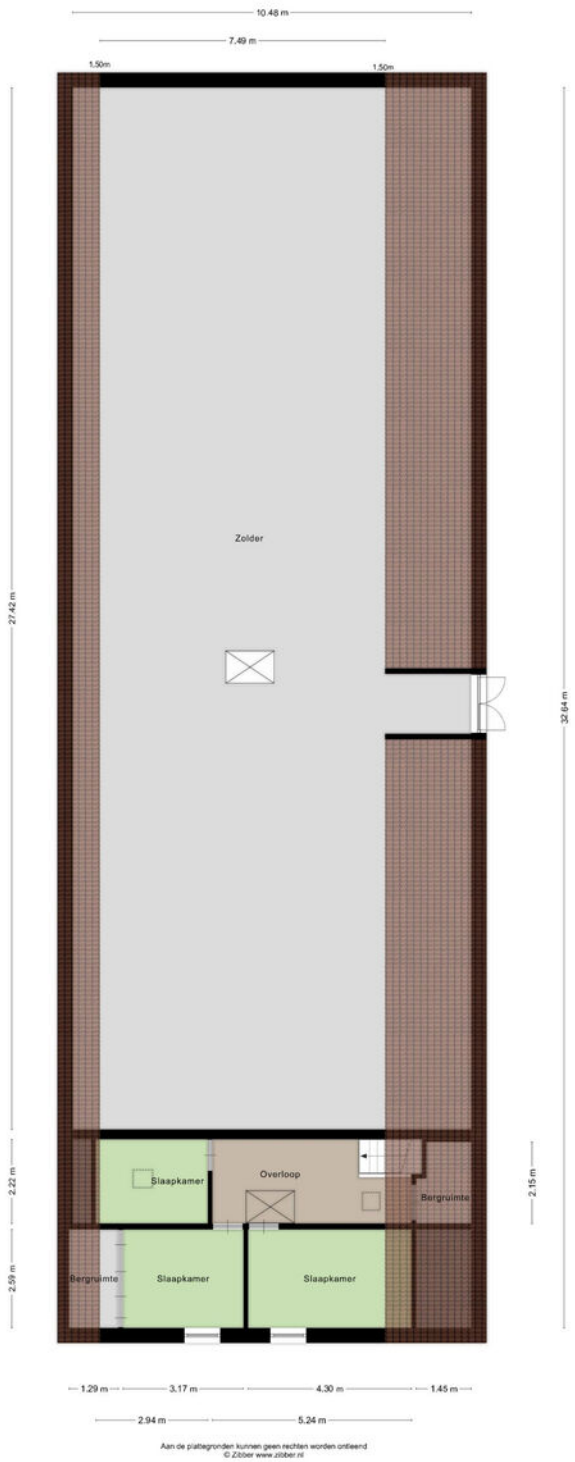
## Kelder

# Plattegrond



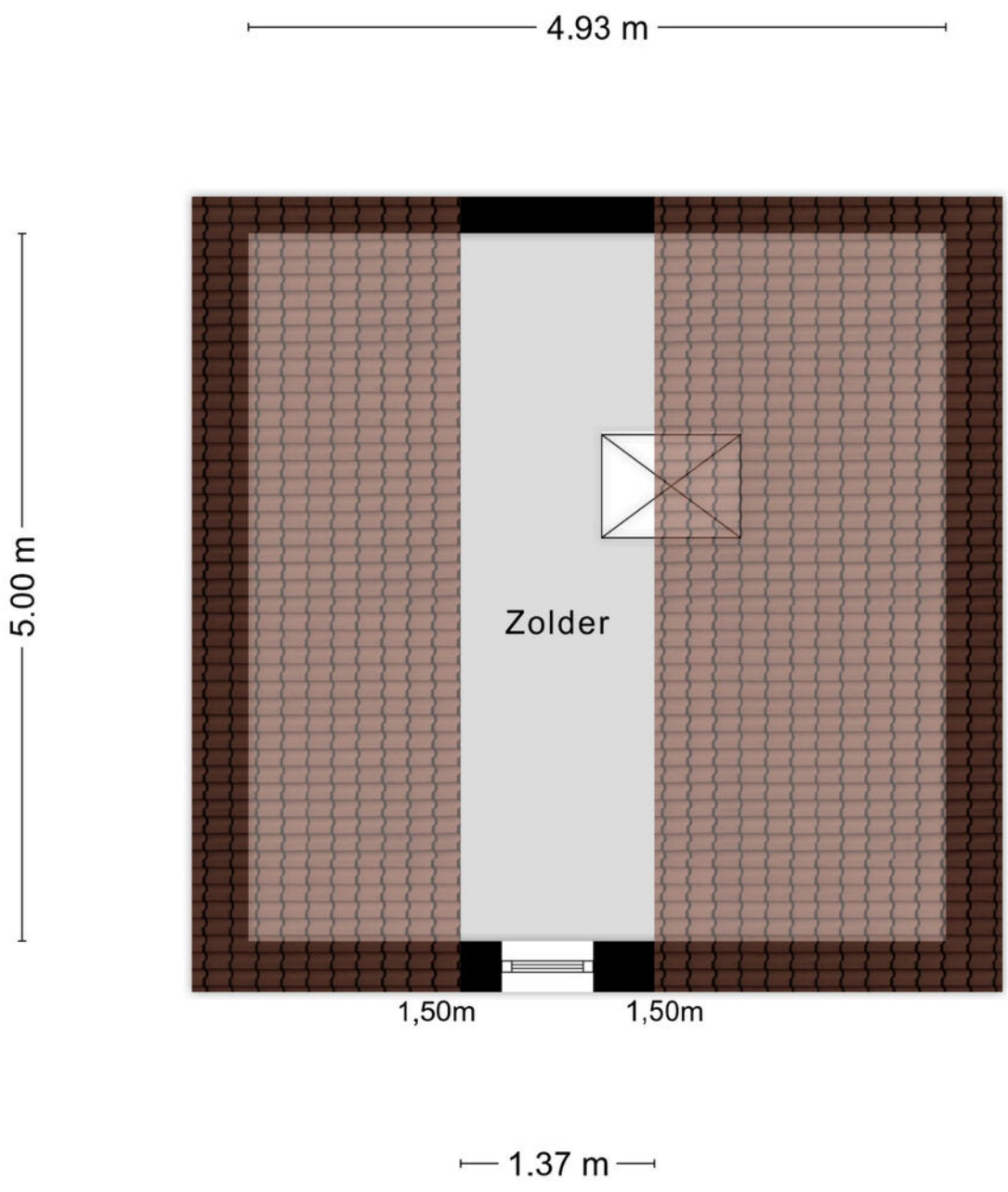

## Begane grond

# Plattegrond




## Eerste verdieping

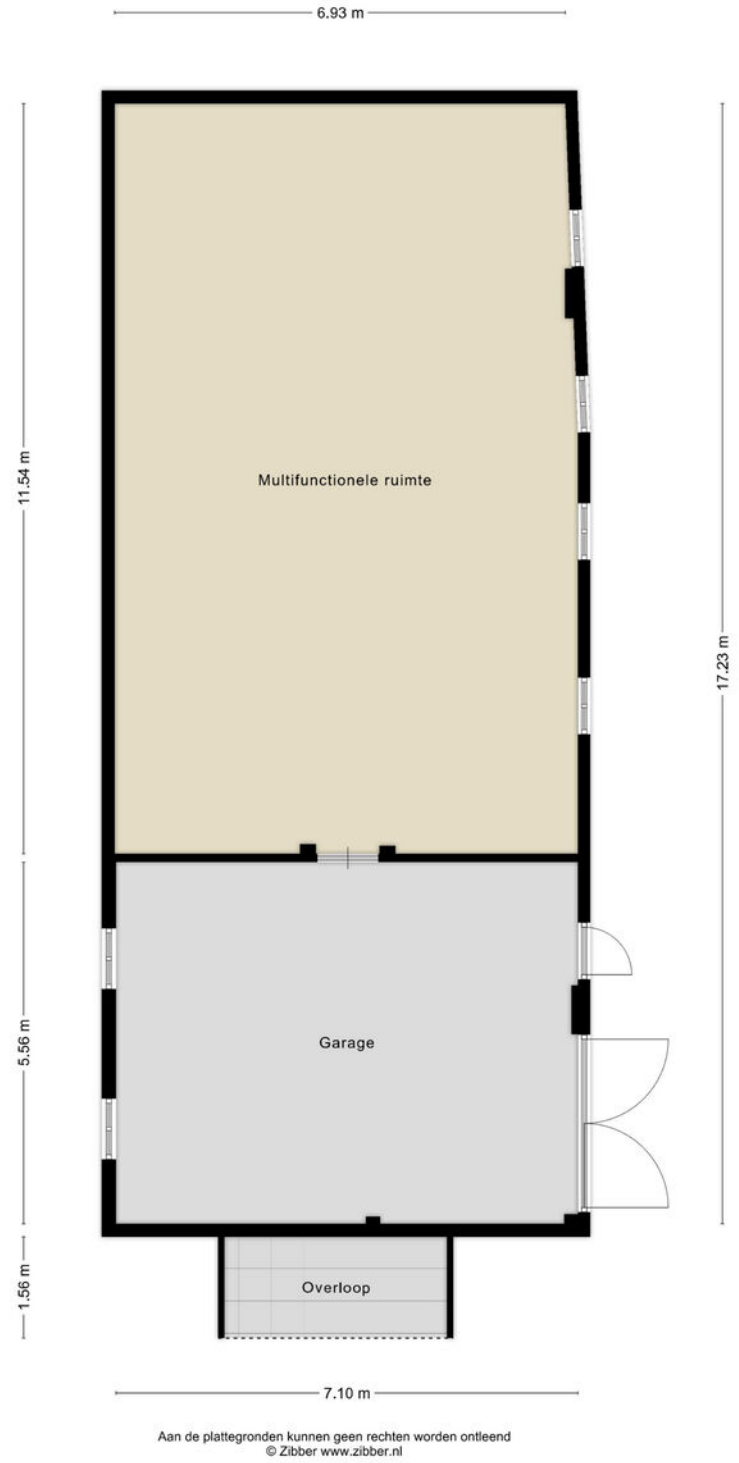
# Plattegrond




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

## Zolder woonhuis

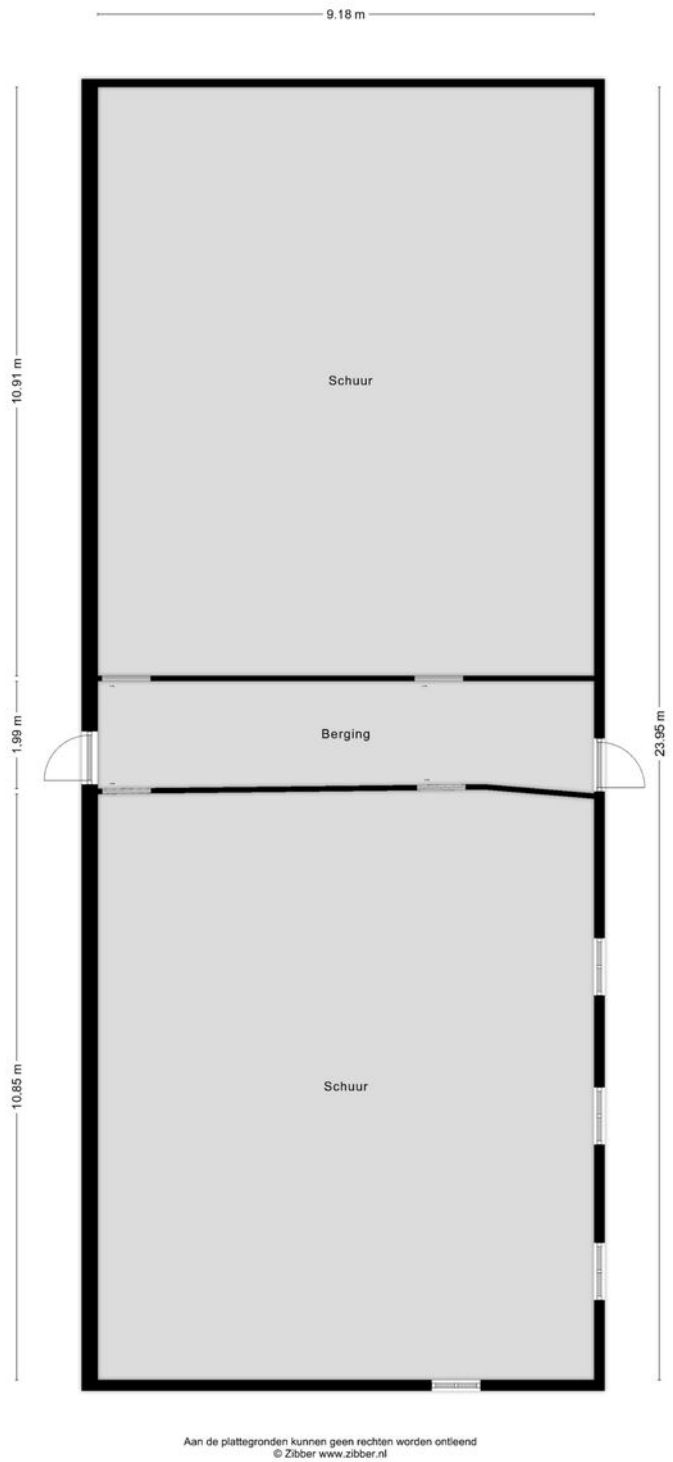
# Plattegrond




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

## Garage/schuur

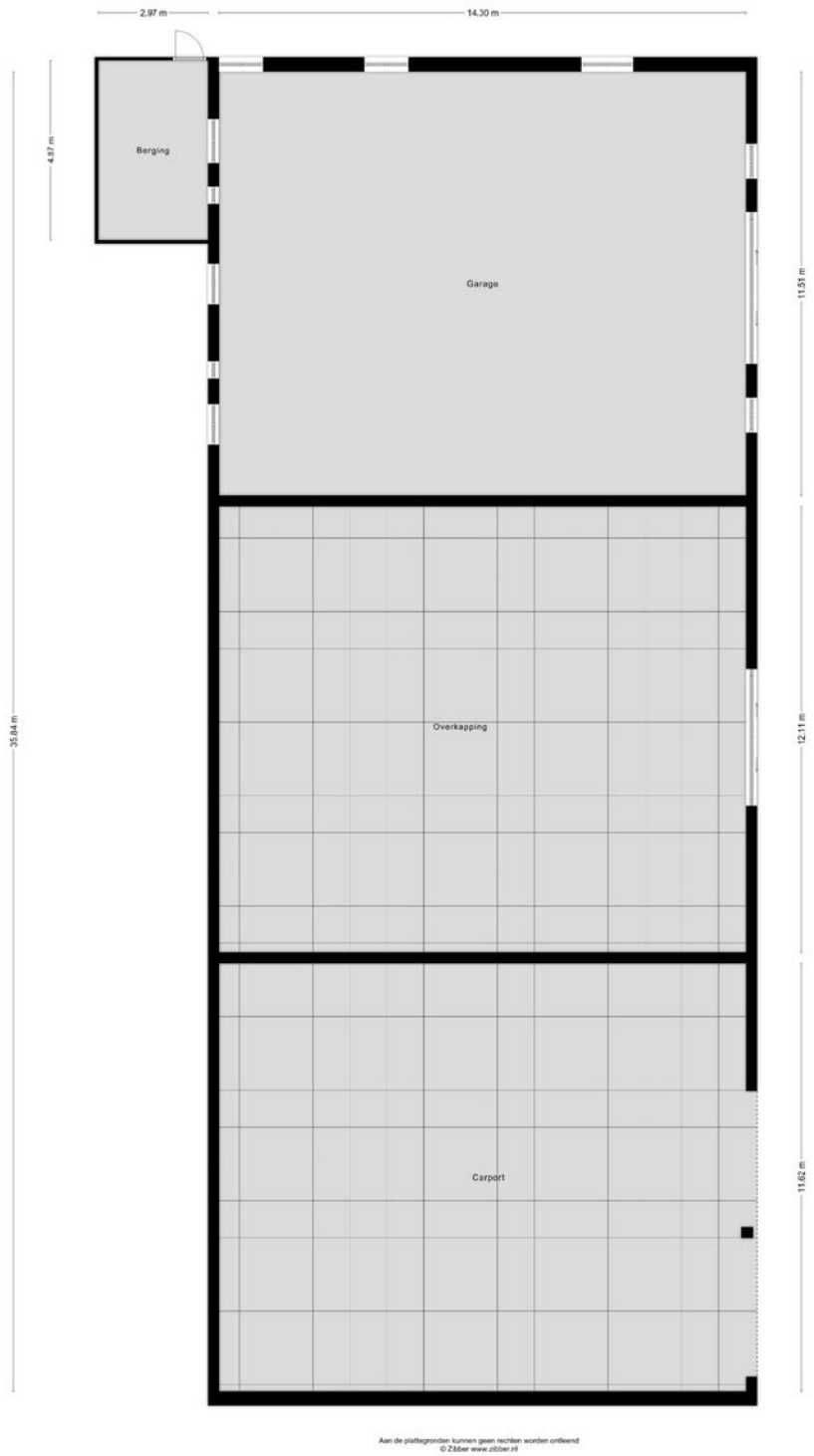
# Plattegrond




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

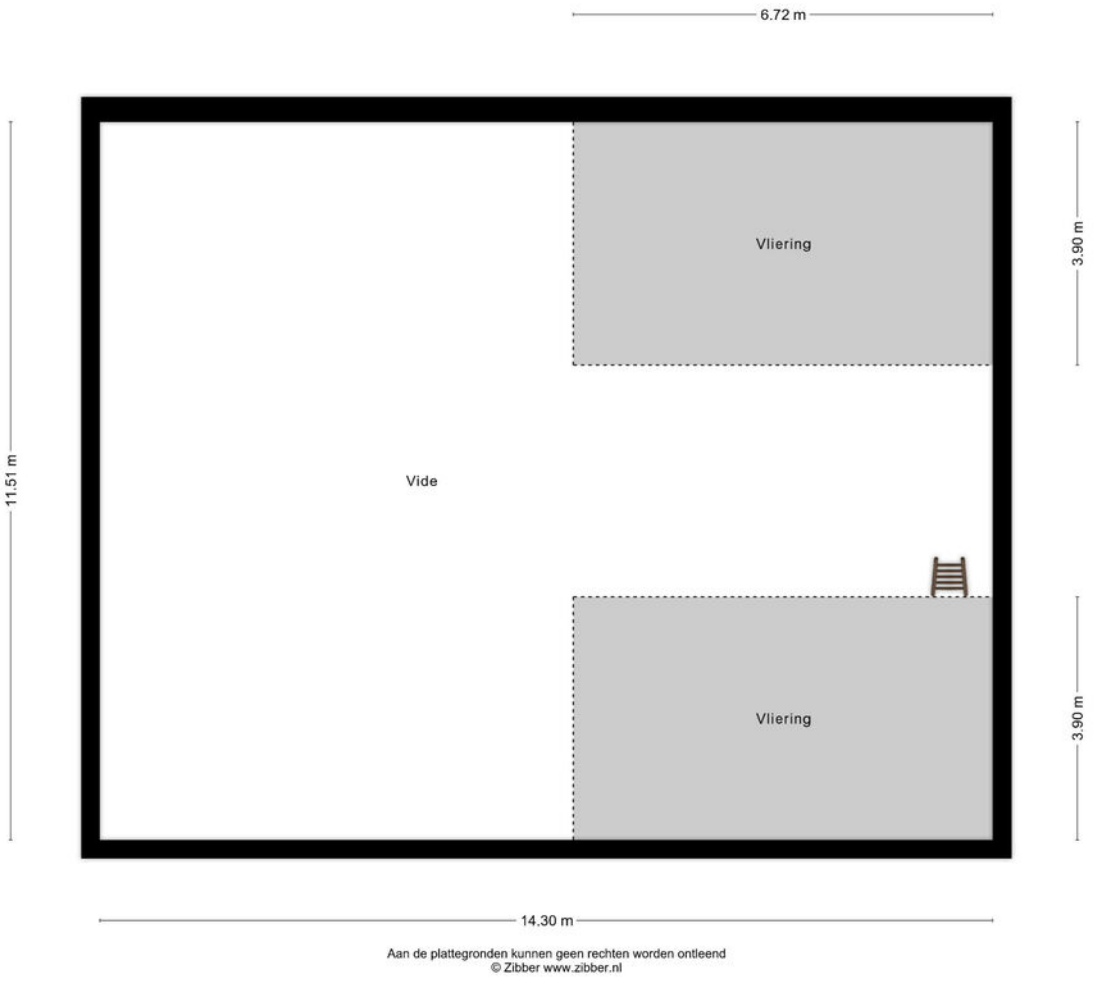
## Voormalige varkensstal

# Plattegrond



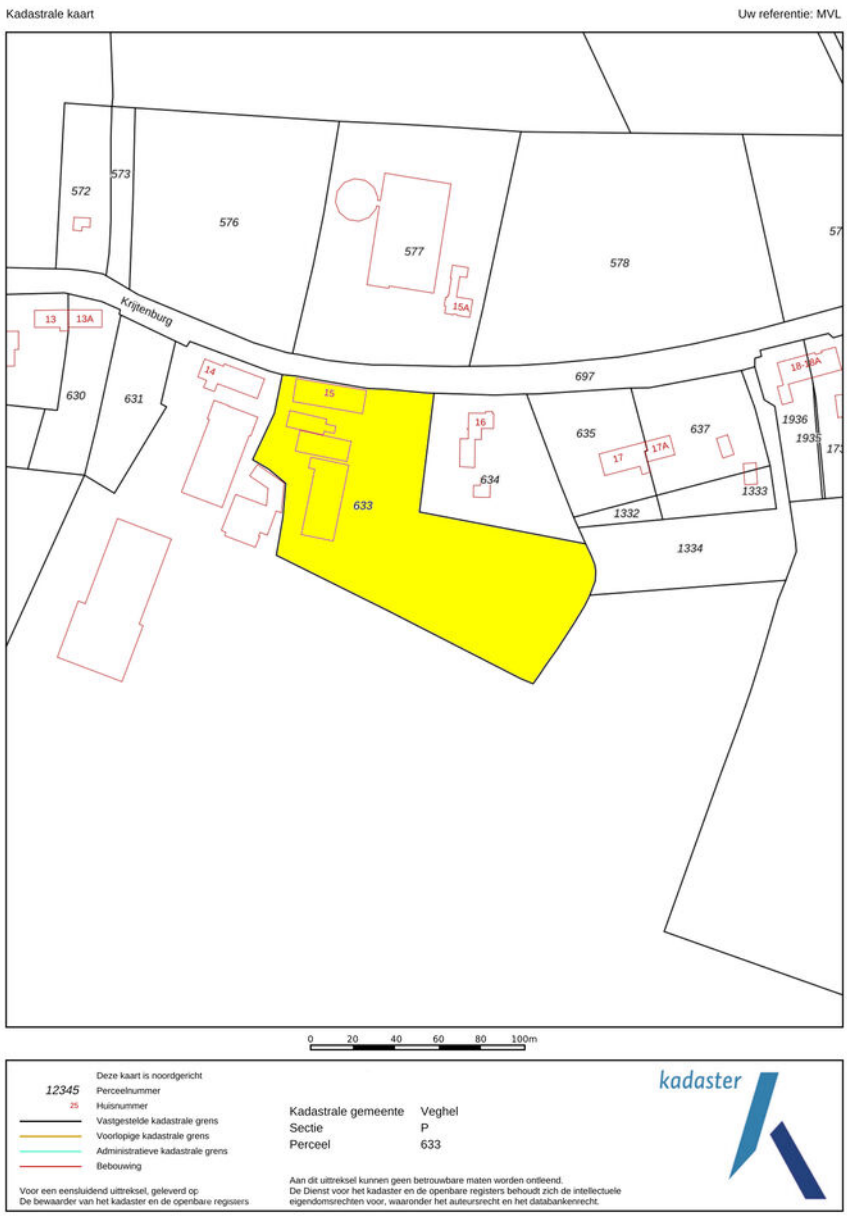

## Veldschuur

# Plattegrond




## Zolder veldschuur

# Kadaster & Locatie




Kadastrale gemeente
**Veghel**

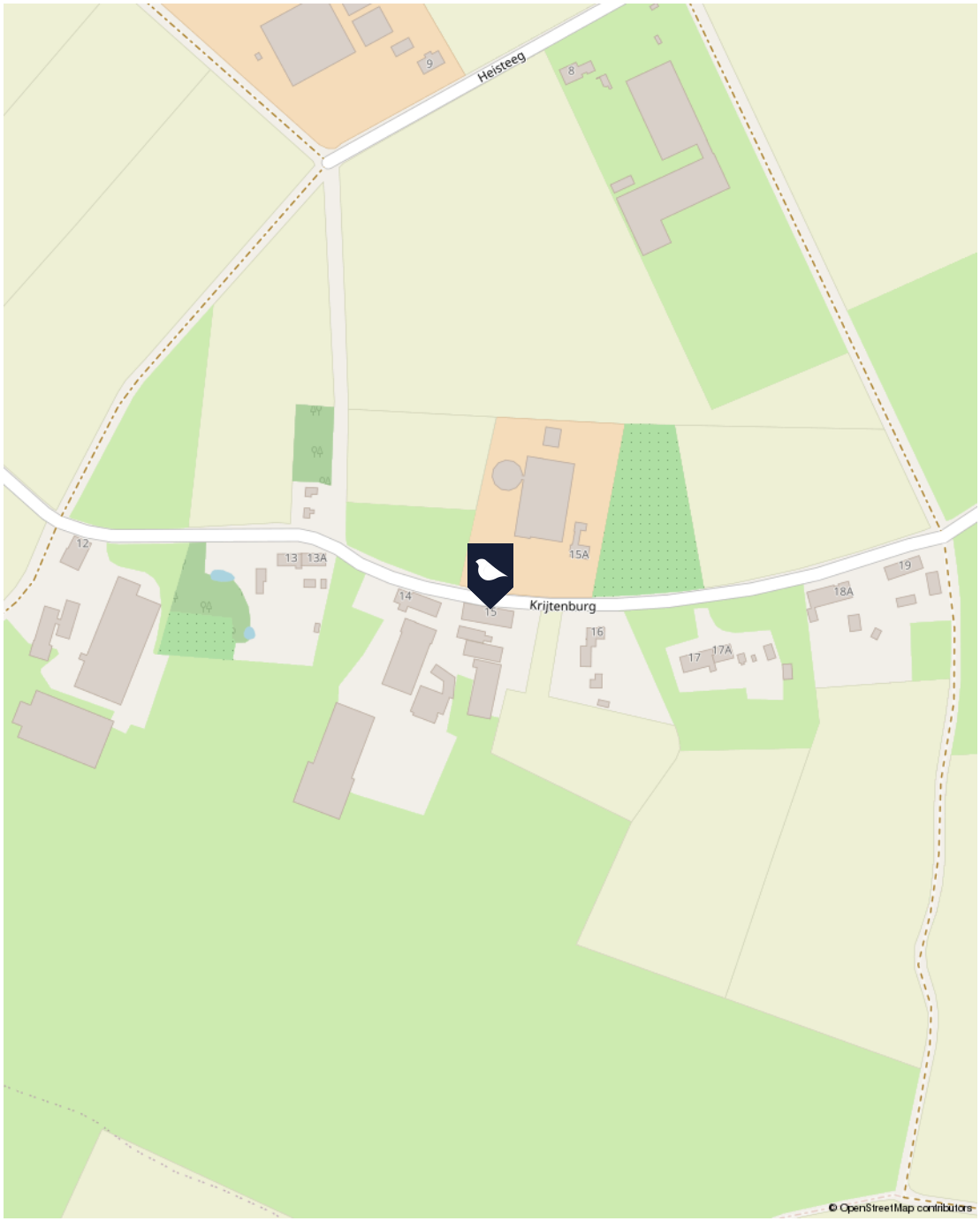
Sectie en perceel
**P 633**

Oppervlakte
**1.13.05 ha**

## Wordt dit de nieuwe locatie?



# In de omgeving




• Locatie
Zijtaart is een kerkdorp met betrokken gemeenschap en actief verenigingsleven. De voorzieningen bestaan uit een dorpshuis, basisschool en voetbalvereniging. Voor uitgebreidere voorzieningen zoals supermarkten, winkels, huisarts, etc. ligt Veghel in de nabijheid. Ook de bereikbaarheid is gunstig. De snelweg A50 (afslag Veghel) is gelegen op ca. 4,1 kilometer afstand.

# 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 landbouwbedrijf?

*Neem contact met ons op!*



**Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM**
NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige
**T** 06 - 51 24 38 30
**E** m.vleuten@berkkerkhof.nl



**Lieke de Mol**
Adviseur wonen, agrarisch & landelijk vastgoed
**T** 0499 - 37 55 65
**E** l.demol@berkkerkhof.nl

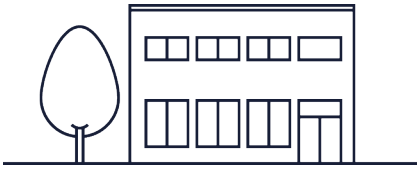
BERK & KERKHOF

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



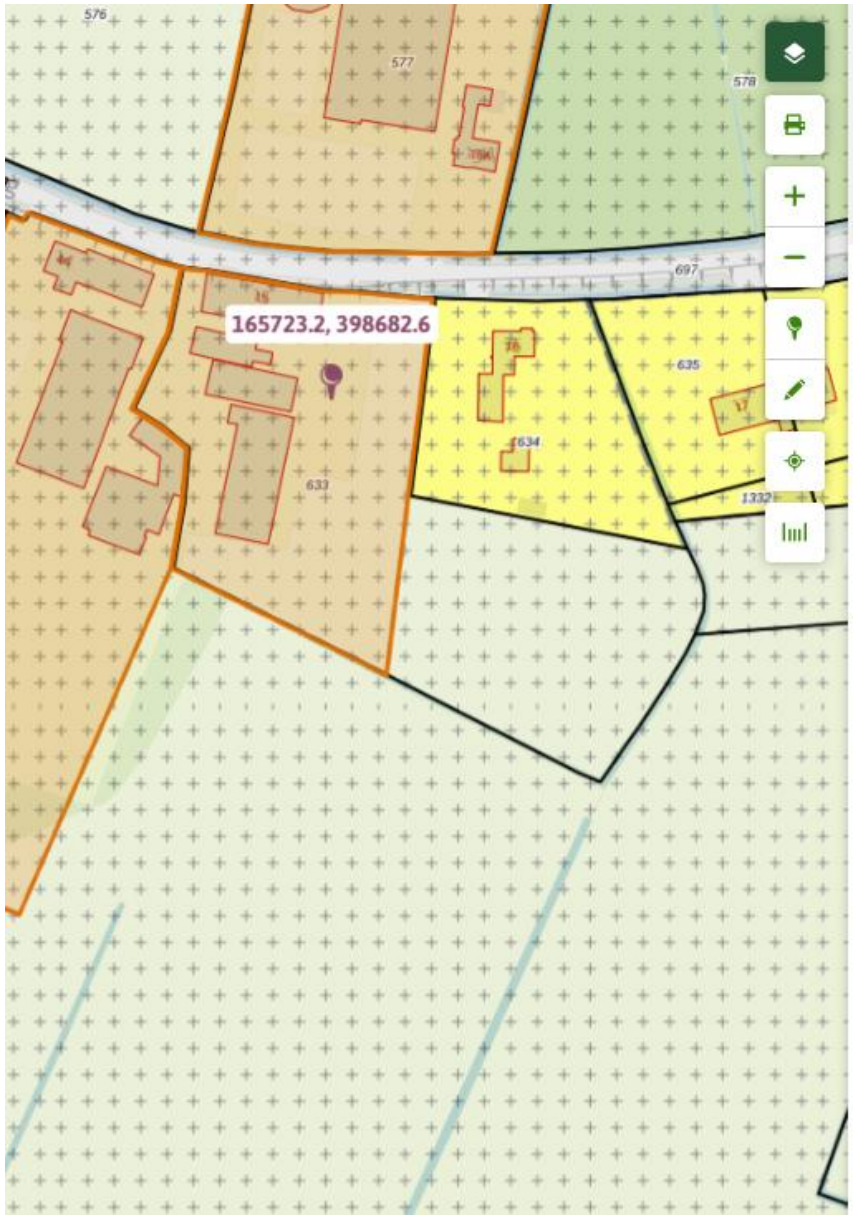
## Vestiging Best

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: Omgevingsplan




# Buitengebied

bestemmingsplan - Veghel

meer documentkenmerken

vastgesteld 22-10-2015 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij regels | Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd | Overig | Zoeken

**Bestemmingen (2)**

- Agrarisch met waarden >
- Waarde - Archeologie 4 >

**Bouwvlakken (1)**

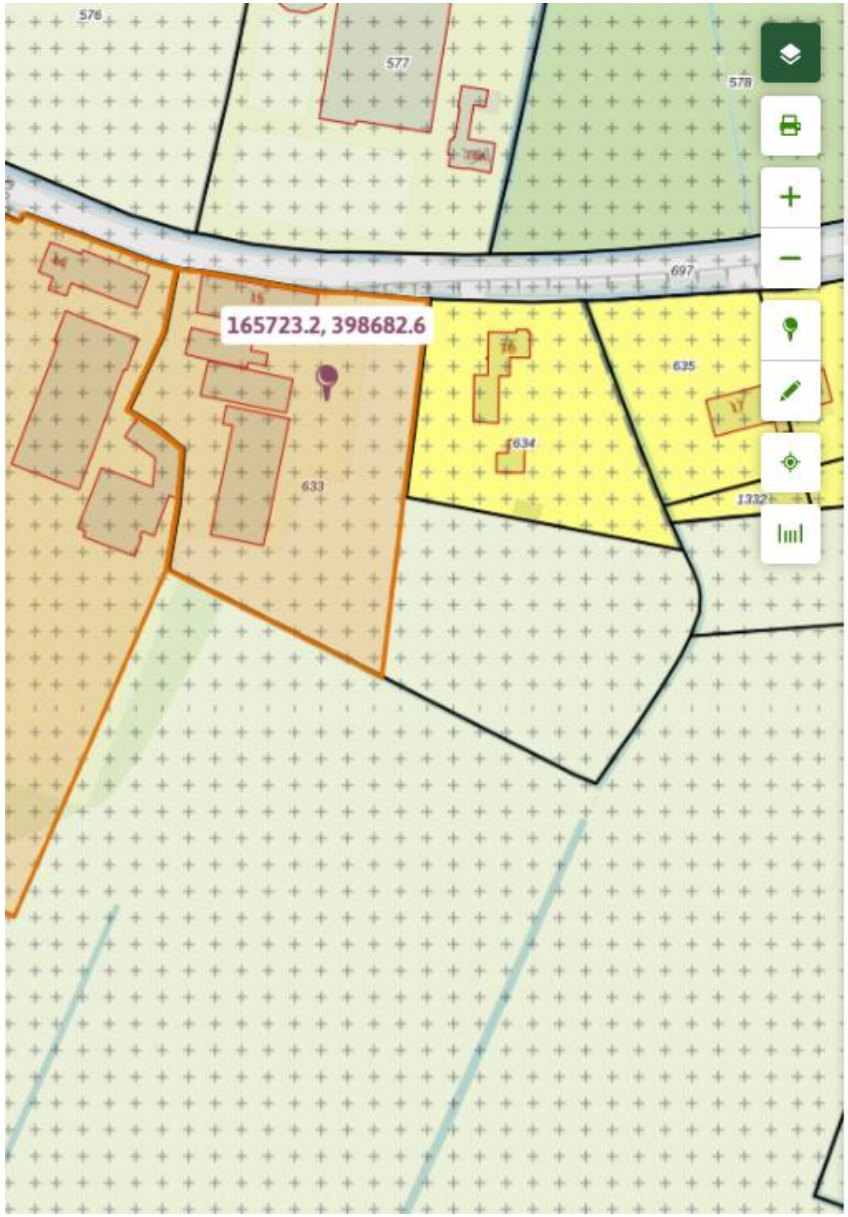
- bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- intensieve veehouderij

**Gebiedsaanduidingen (5)**

- other: landbouw >




# Buitengebied

bestemmingsplan - Veghel

meer documentkenmerken

vastgesteld 22-10-2015 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij regels | Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd | Overig | Zoeken

## Bestemmingen (2)

- Agrarisch met waarden >
- Waarde - Archeologie 4 >

## Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

## Functieaanduidingen (1)

- intensieve veehouderij

## Gebiedsaanduidingen (5)

- other: landbouw >

# Artikel 4 Agrarisch met waarden

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch grondgebruik;
b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
    1. een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
    2. hervestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' niet is toegestaan;
    3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
    4. een geiten- en/of schapenhouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten en/of schapenhouderij';
    5. hervestiging van een geiten- en/of schapenhouderij niet is toegestaan;
    6. omschakeling naar of hervestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
    7. omschakeling van een agrarisch bedrijf zonder vee naar een agrarisch bedrijf met vee niet is toegestaan;
    8. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
c. een hoveniersbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1';
d. dagrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2';
e. een veehandelsbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3';
f. een vereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 4';
g. caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 5';
h. productiegebonden detailhandel en caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 6';
i. een bloemengroothandel, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 7';
j. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. de levensgemeenschappen van natte graslanden, ter plaatse van de aanduiding 'natte graslanden';
    2. de levensgemeenschappen van struweel, ter plaatse van de aanduiding 'struweel';
    3. het leefgebied van weidevogels, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
    4. het leefgebied van dassen, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
    5. het leefgebied van amfibieën, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
k. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. de beekdalen, ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
    2. het kleinschalig cultuurlandschap, ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
    3. de oude akkercomplexen, ter plaatse van de aanduiding 'oude akkers';
l. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
m. kleinschalig kamperen, waarbij het bepaalde in lid 4.4.2, van toepassing is;
n. kleinschalig kamperen buiten een agrarisch bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
o. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
p. bestaande voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting';
q. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
r. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 42.2, van toepassing is;
s. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', waarbij het bepaalde in artikel 4.4.4, van toepassing is;
t. extensief dagrecreatief medegebruik;
u. een parkeerterrein voor maximaal 10 weekenden per jaar ten behoeve van wedstrijden en verenigingsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
v. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
w. ondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2', waarbij het bepaalde in lid 4.4.3 van toepassing is.

met de daarbij behorende:

x. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
y. groenvoorzieningen;
z. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
aa. parkeervoorzieningen;
ab. tuinen, erven en terreinen;
ac. voorzieningen van algemeen nut.

## 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. bouwwerken mogen, uitgezonderd het bepaalde in lid 4.2.6, uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' zijn uitsluitend teeltondersteunende kassen toegestaan;
f. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wanneer tussen twee bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak;
g. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
    1. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 meter;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' geen bebouwing mag worden gebouwd;
    3. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 4.2.4, sub f, niet minder mag bedragen dan 5 meter.

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte aan kassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 hectare;
    2. de afstand tot woningen van derden niet minder mag bedragen dan 30 meter.
d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen 1' teeltondersteunende kassen toegestaan;
e. in afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' een maximale bouwhoogte van 2,5 meter;
f. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub g, geldt dat vegroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij, welke op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór het moment van terinzagelegging van het ontwerp ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, uitsluitend is toegestaan als sprake is van een duurzame locatie;
g. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub g, geldt voor geiten- en/of schapenhouderijen dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, tot 1 juni 2014 niet is toegestaan;
h. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub g, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;
i. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub g, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' dat vergroting van de bebouwing, welke op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel

gebaseerd is op een vóór het moment van terinzagelegging van het ontwerp ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;

j. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub g, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit of een ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
k. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub g, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen (sanitaire voorzieningen e.d.), niet meer mag bedragen dan 150 m²;
l. bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van bestaande bebouwing;
m. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - goothoogte' een goothoogte van 5,95 meter toegestaan.

#### 4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat:
    1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 750 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
    2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

#### 4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
f. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub g, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

#### 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

a. de bouwhoogte van torensilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

#### 4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

a. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub b mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.), tijdelijke teeltondersteundende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
b. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.1, sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverblijf' een dierenverblijf gebouwd worden, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;

2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter.

c. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1, sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' per volkstuin één gebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m²;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.
d. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduidingen 'ecologische hoofdstructuur', 'natte graslanden', 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen', 'leefgebied amfibieen' en 'struweel' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
f. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
c. de nieuwe situering is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.3.

#### 4.3.2 Bouw van een nieuwe eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, voor het bouwen van een nieuwe eerste bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
c. de noodzaak is niet het gevolg van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
d. de situering van de nieuwe bedrijfswoning levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
e. de situering van de nieuwe bedrijfswoning is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
h. er is voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de nieuwe bedrijfswoning haar werking heeft;
i. de maatvoering en situering van de nieuwe bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.3.

#### 4.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub a en b, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 6,5 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, bedraagt niet meer dan 12 meter;
c. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
d. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
e. de hogere bouw- en/of goothoogte is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

#### 4.3.4 Hogere bouwhoogte windturbines voor de opwekking van duurzame energie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5, sub c, voor het bouwen van windturbines ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, met een hogere bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de

volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
c. het betreffende bouwvlak valt binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
d. de situering van de windturbine is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
e. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter
f. de High Impact Zone (HIZ) van de windturbine mag niet samenvallen met gastransportleidingen of gasontvangststations.

**4.3.5 Afstand bouwwerken tot de bouwpereelsgrens**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub g, onder 2, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
d. de situering is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

**4.3.6 Afstand vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de bouwperceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4, sub f, voor het bouwen van vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
c. de situering is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

**4.3.7 Bouw van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw'**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub c, voor het bouwen van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 0,5 hectare;
b. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´groenblauwe mantel´ of ´ecologische hoofdstructuur´;
d. de bouw van de kassen is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
e. er is geen sprake van omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf;
f. de bouw van de kassen is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, landschappelijk, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
g. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en d;

**4.3.8 Vergroting van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een nevenactiviteit**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub j, voor het vergroten van de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de vergroting is bedrijfseconomisch noodzakelijk voor de continuïteit van de nevenactiviteit of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bebouwing;
b. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten bestaande bebouwing aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bedrijfsgebouwen te doen plaatsvinden;

c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
d. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
e. de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave ´Bedrijven en milieuzonering´ van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) mag niet worden vergroot;
f. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten de bestaande bebouwing voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
g. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', met dien verstande dat indien de nevenactiviteit een agrarisch verwant dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft, de vergroting niet meer bedraagt dan 25%;
h. de vergroting betreft niet een nevenactiviteit die is ontstaan op basis van dit plan, zoals bedoeld in lid 4.5.1;
i. de maatvoering en situering van nieuwe gebouwen en overkappingen buiten de bestaande agrarische gebouwen en overkappingen sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.1 en 4.2.2.

**4.3.9 Schuilgelegenheden (dierenverblijven)**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub b en 4.2.6 voor het bouwen van schuilgelegenheden (dierenverblijven) buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat de bouw van de schuilgelegenheid binnen een bouwvlak of een ander bestemmingsvlak niet mogelijk is;
b. het bouwperceel heeft een minimale oppervlakte van 2.500 m²;
c. de schuilgelegenheid is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of ´ecologische hoofdstructuur´;
d. de schuilgelegenheid is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie;
e. het aantal schuilgelegenheden per bouwperceel bedraagt niet meer dan 1;
f. de afstand tussen twee schuilgelegenheden bedraagt niet minder dan 30 meter;
g. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 10 meter;
h. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter en niet meer dan 5 meter;
i. de afstand van een schuilgelegenheid tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
j. de oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt niet meer dan 15 m²;
k. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
l. het is een constructie die minimaal aan één zijde open is;
m. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
n. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
o. de noodzaak van de schuilgelegenheid vanuit het oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond.

**4.3.10 Paardenbakken**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.6, voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
b. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
c. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
d. de paardenbak is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of ´ecologische hoofdstructuur´;
e. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
f. de hoogte van de omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
g. de hoogte van de lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
i. de paardenbak met omheining en lichtmasten is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
j. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
k. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
l. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;

**4.3.11 Bouwen in het kader van dierenwelzijn**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub i, voor het bouwen in het kader van dierenwelzijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de bouw is noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
b. het aantal dieren/dierplaatsen neemt niet toe;
c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen de bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
e. de bouw levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en c.
g. de maatvoering en situering sluit aan op het bepaalde in lid 4.2.2.

#### 4.3.12 Oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.6, sub a, voor het oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de sleufsilo's, kuilvoerplaten of voorzieningen voor de opslag van ruwvoer binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
c. de bouw dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
d. de oppervlakte ten behoeve van de voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 0,5 hectare;
e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
g. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
h. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
i. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
j. de sleufsilo's, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer komen niet te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of ´ecologische hoofdstructuur´.

#### 4.3.13 Oprichten van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6, sub a, voor het oprichten van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de voorzieningen binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
c. de oppervlakte ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 2 hectare;
d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
e. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
f. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
g. de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen komen niet te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen', ´ecologische hoofdstructuur´, 'natte graslanden', 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen', 'leefgebied amfibieen' of 'struweel';
h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 4.1;

c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.

#### 4.4.2 Kleinschalig kamperen

Binnen deze bestemming is kleinschalig kamperen als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. kleinschalig kamperen vindt plaats binnen het bouwvlak;
b. het aantal kampeermiddelen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 30;
c. het kleinschalig kamperen ondersteunt de agrarische bedrijfsvoering, dat wil zeggen dat degene die de kampeermiddelen exploiteert, tevens de eigenaar van het agrarisch bedrijf is;
d. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

#### 4.4.3 Ondersteunende horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2' is ondersteunende horeca toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de nevenactiviteit;
b. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via de toegang van de nevenactiviteit, er is dus geen aparte ingang;
c. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
d. geen verhuur of het ter beschikking stellen aan derden voor feesten en partijen;
e. maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve ondersteunende horeca, met dien verstande dat een absoluut maximum geldt van 100 m².

#### 4.4.4 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende bepalingen:

a. er mogen maximaal 5 evenementen per jaar plaatsvinden, waarvan maximaal 4 van categorie 1 en maximaal 1 van categorie 2 en/of 3;
b. een evenement duurt maximaal 1 dag exclusief de op- en afbouw van het evenement;
c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag 1 evenement van maximaal 4 dagen plaatsvinden;
d. per evenement geldt een maximum aantal van 8.500 bezoekers per dag.

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, sub b voor het toestaan van ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf is de hoofdactiviteit en blijft ook als zodanig herkenbaar;
b. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten worden uitgeoefend door degene die ook verantwoordelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;
c. het agrarische bedrijf waarvoor de nevenactiviteit of nevenactiviteiten zijn bedoeld ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouw- ontwikkelingsgebied';
d. het betreft één of meerdere van de volgende nevenactiviteiten:
    1. productiegebonden detailhandel;
    2. be- en verwerking van agrarische producten;
    3. verblijfsrecreatie;
    4. dagrecreatie;
    5. zorgverlening;
    6. agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven;
    7. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden;
    8. stalling van caravans;
e. de mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid;
f. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leveren geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

g. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leiden niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. de nevenactiviteit is niet milieuvergunningsplichtig;
i. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
k. het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteit of nevenactiviteiten vindt plaats binnen het bouwvlak;
l. maximaal 40% van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen is in gebruik ten behoeve van één of meerdere nevenactiviteiten, met dien verstande dat;
    1. voor productiegebonden detailhandel een absoluut maximum geldt van 50 m²;
    2. voor be- en verwerking van agrarische producten een absoluut maximum geldt van 250 m²;
    3. voor dagrecreatie een absoluut maximum geldt van 100 m²;
    4. voor verblijfsrecreatie, zorgverlening, agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven, mestbewerking, verwerking en biomassa(co)vergisting en stalling van caravans een absoluut maximum geldt van 400 m²;
    5. bij cumulatie van meerdere in sub d genoemde nevenactiviteiten een absoluut maximum geldt van 400 m².
m. er vindt, behoudens productiegebonden detailhandel, geen detailhandel plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
n. er vindt, behoudens ondersteunende horeca bij de nevenactiviteiten zoals genoemd in sub d, onder 3, 4 en 5, geen horeca plaats ten behoeve van een nevenactiviteit.

#### 4.5.2 Kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2, voor het toestaan van kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen, grenst direct aan een bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
b. het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
c. er is aangetoond dat kleinschalig kamperen binnen een bouw- of bestemmingsvlak niet mogelijk is;
d. het kleinschalig kamperen is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, waarbij rondom het terrein in ieder geval een groenstrook met een minimale breedte van 5 meter aangelegd moet worden ten behoeve van de visuele afscherming;
f. de situering van het terrein levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
h. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
i. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;
j. de oppervlakte van het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen (exclusief de oppervlakte binnen het bouw- of bestemmingsvlak) bedraagt meer dan 1 hectare.

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

#### 4.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur':
    1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
    2. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
    3. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
    4. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
    6. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
    7. het omzetten van grasland in bouwland.
b. ter plaatse van de aanduiding 'beekdal':
    1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
    2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
4. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
6. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
7. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
8. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
9. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

c. ter plaatse van de aanduiding 'oude akkers':
1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
4. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
6. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
7. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
8. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.;
9. het omzetten van gras- en bouwland ten behoeve van boomteelt;

d. ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap':
1. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.
2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

e. ter plaatse van de aanduiding 'natte graslanden':
1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
4. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
5. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
7. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
8. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals die tot uiting komt in greppels, kavelsloten, steilranden, beplanting, kavelpaden, onverharde wegen, e.d.;
9. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
10. het omzetten van grasland in bouwland.

f. ter plaatse van de aanduiding 'struweel':
1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
4. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen.

g. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels':
1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
4. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
5. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
6. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
7. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
8. het omzetten van grasland in bouwland.

h. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen':
1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
3. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
4. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
5. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

6. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
7. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
8. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;

i. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieen':
1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
3. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
4. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
5. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
6. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
7. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.
8. het omzetten van gras- en bouwland in boomteelt;
9. het omzetten van grasland in bouwland.

#### 4.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. binnen het bouwvlak plaats vinden;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### 4.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien er is aangetoond dat de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

### 4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 4.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### 4.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.7.1 is niet van toepassing op:

a. werkzaamheden die al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
c. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning.

#### 4.7.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in lid 4.7.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien:

a. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop ervan geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm;
b. het bouwwerk of delen van het bouwwerk niet te handhaven zijn vanwege de slechte bouwkundige staat;
c. er vooraf advies is ingewonnen bij de Monumentencommissie.

### 4.8 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.8.1 Verandering bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´ecologische hoofdstructuur´;

c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
d. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
e. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
f. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
h. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

**4.8.2 Verandering bouwvlak intensieve veehouderijen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
d. de verandering betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
e. er is sprake van een duurzame locatie;
f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
h. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
i. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
k. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder f en g.

**4.8.3 Verandering bouwvlak glastuinbouwbedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´groenblauwe mantel´ of ´ecologische hoofdstructuur´;
c. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding ´glastuinbouw';
d. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
f. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
g. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
i. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
j. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder d en e.

**4.8.4 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt het maximum oppervlak niet voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden;
c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
d. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´ecologische hoofdstructuur´;
e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
f. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
g. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en e.

**4.8.5 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
e. de vergroting betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
f. er is sprake van een duurzame locatie;
g. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
h. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
i. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
j. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
k. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
l. minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder g en h.

**4.8.6 Vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´groenblauwe mantel´ of ´ecologische hoofdstructuur´;
c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 4 hectare, met dien verstande dat maximaal 3 hectare aan kassen is toegestaan;
d. de breedte en de diepte van het bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer dan 300 meter;
e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;

g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
h. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
i. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
j. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';
k. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
l. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
m. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder f en g.

**4.8.7 Vergroting bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak te vergroten ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding ´ecologische hoofdstructuur´, ´natte graslanden´, ´struweel´, ´leefgebied weidevogels´, ´leefgebied dassen´ of ´leefgebied amfibieen´;
d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
f. de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen en/of stellingteelt bedraagt niet meer dan 2 hectare.
g. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
h. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie, aanvaardbaar;
i. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b.

**4.8.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het bestaande aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden;
d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;
e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
    1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
    2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;

f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

**4.8.9 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'landbouw' en 'landbouwontwikkeling';
c. wijziging ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
e. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

**4.8.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan

0,5 hectare;

d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

**4.8.11 Wijziging in de bestemming 'Recreatie'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een recreatief bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een recreatief bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het recreatief bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan1,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het recreatief bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

**4.8.12 Wijziging in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde sociaal-culturele voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een sociaal-culturele voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de sociaal-culturele voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een sociaal-culturele voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

**4.8.13 Wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een maatschappelijke voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de maatschappelijke voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de maatschappelijke voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van de maatschappelijke voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
n. de wijziging leidt niet tot een voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

**4.8.14 Wijziging in de bestemming 'Kantoor'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een kantoor toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
b. wijziging ten behoeve van een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het kantoor dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het kantoor, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
    1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
    2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
i. parkeren ten behoeve van het kantoor vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
l. de wijziging leidt niet tot een kantoor met baliefunctie;
m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiele kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige kantoren.

**4.8.15 Huisvesting van tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van een bestaande bedrijfswoning te wijzigen voor de huisvesting van meer personen dan het begrip 'woning' toestaat, ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beteft niet meer dan 15 personen, inclusief het bedrijfshoofd/ of de bedrijfsleider;
b. het aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
c. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden.
d. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;

e. de huisvesting plaatsvindt in een bestaande of een gedeelte van een bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte minimaal 12 $m^2$ per persoon bedraagt, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
g. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde(n) zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
h. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn;
i. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk.
j. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
k. burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

**4.8.16 Huisvesting van tijdelijke werknemers in bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van bestaande bedrijfsbebouwing te wijzigen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers met dien verstande, dat:

a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. een bestaande bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en deze ook daadwerkelijk door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
c. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
d. het maximaal 60 personen betreft;
e. de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 $m^2$ per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
f. aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
g. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden;
h. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
i. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische)bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
j. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk;
k. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
l. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfsgebouw niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
m. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

# Artikel 35 Waarde - Archeologie 4

## 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

## 35.2 Bouwregels

Op of in de in lid 35.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 10.000 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 10.000 m²;
c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

## 35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er is door technische maatregelen of een archeologische opgraving gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilliggesteld en/of beschermd.

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

### 35.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 35.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
f. het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere grondbewerkingen;
i. het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

### 35.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 35.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
b. een oppervlakte hebben die niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
c. een diepte hebben die niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

### 35.4.3 Toelaatbaarheid

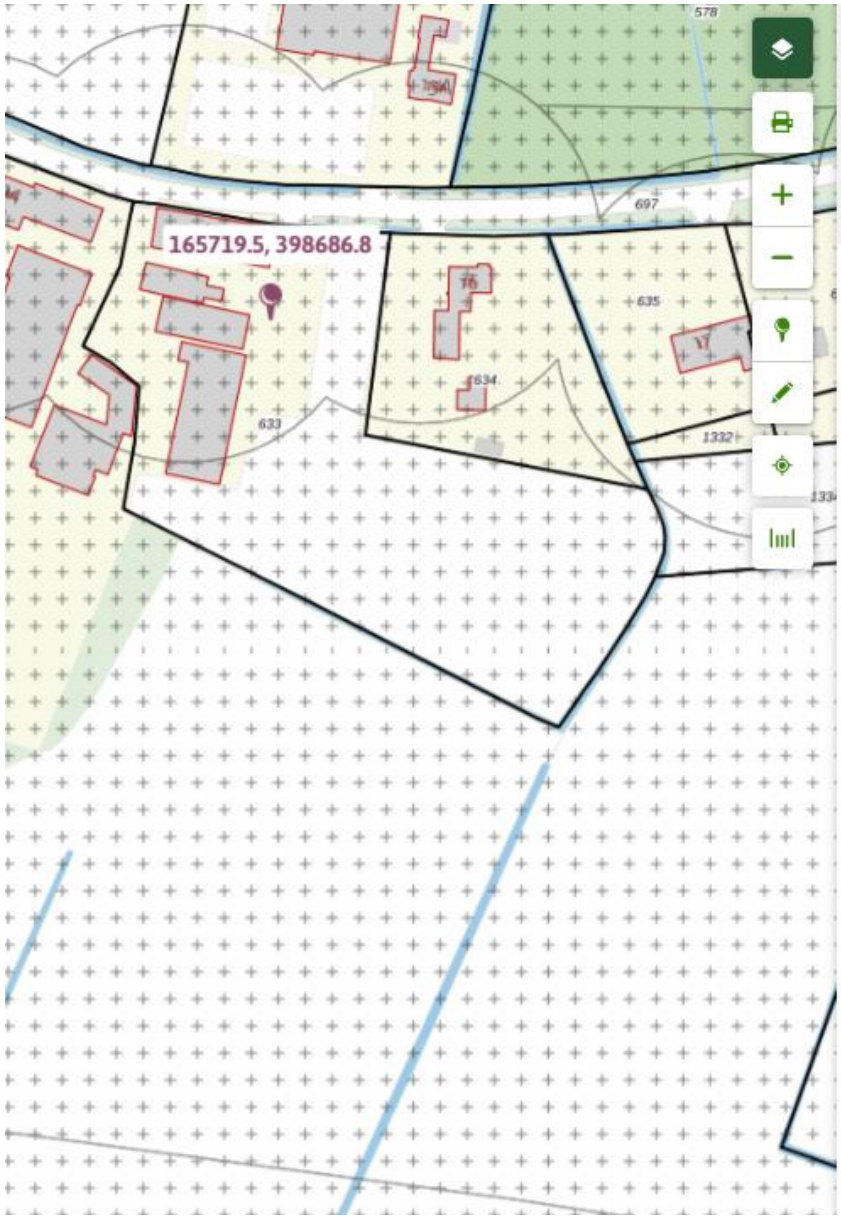
De in lid 35.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad, of;
c. er door technische maatregelen of een archeologische opgraving is gegarandeerd dat de op basis van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veilliggesteld en/of beschermd.

### 35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat te plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. er is op basis van archeologisch onderzoek aangetoond dat bescherming en veiligstelling van archeologische waarden niet meer noodzakelijk is.




# paraplubestemmingsplan archeologie

bestemmingsplan - Gemeente Meierijstad

meer documentkenmerken

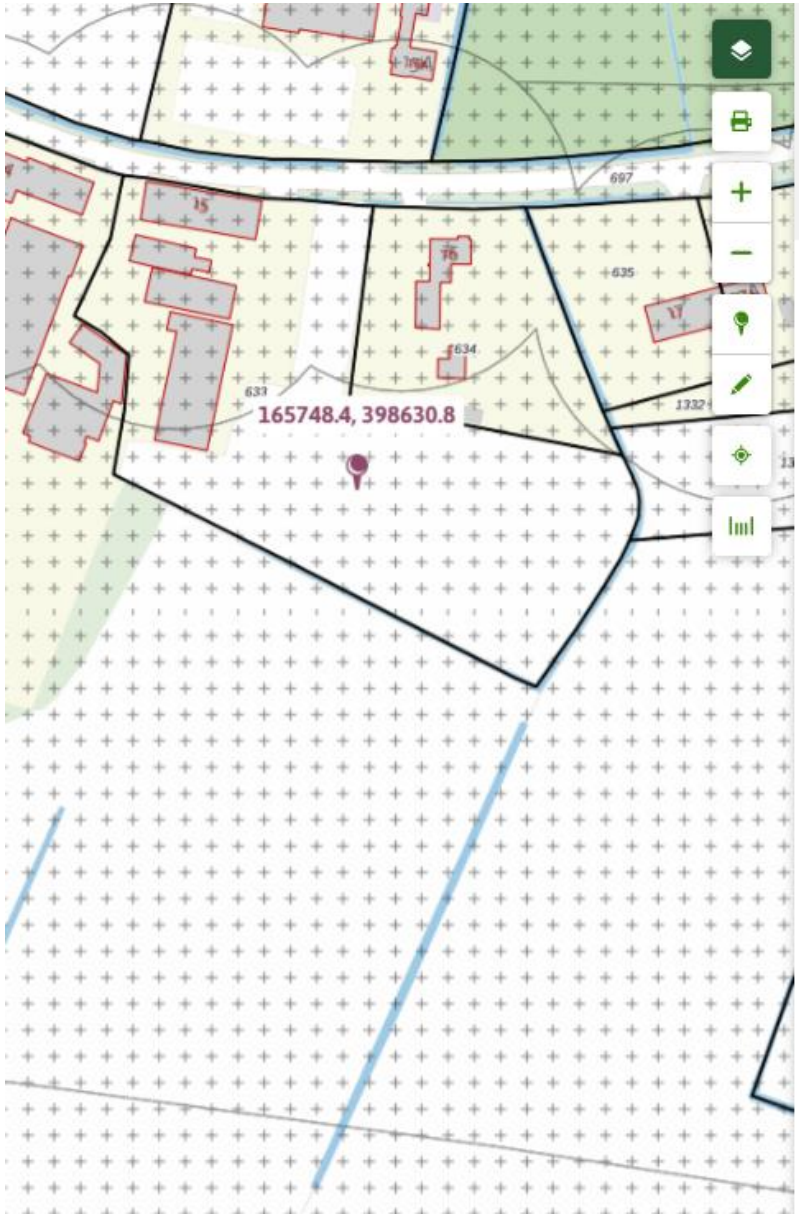
vastgesteld 10-04-2025 - geheel in werking Beroep / bezwaar aangetekend

Plekinfo | Overzicht | Regels | Gerelateerd | Overig

Toelichting Zoeken

**Bestemmingen (1)**

**Waarde - Archeologie 2** >




# paraplubestemmingsplan archeologie

bestemmingsplan - Gemeente Meierijstad

meer documentkenmerken

vastgesteld 10-04-2025 - geheel in werking Beroep / bezwaar aangetekend

Plekinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Toelichting Zoeken

**Bestemmingen (1)**

Waarde - Archeologie 4 >

# Artikel 3 Waarde - Archeologie 2

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden **(AMK-terreinen, de overige terreinen van waarde, de gebufferde historische elementen en de zones met een verwachting op militaire relicten)** zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Indieningsvereisten en maatwerkvoorschriften

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 $m^2$ en een diepte van meer dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens die aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld en waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
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 één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld naar het oordeel van het bevoegd gezag.

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

### 3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bodemverstorende activiteiten uit te voeren.

De volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden vallen daar in ieder geval onder:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen dieper dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waaronder begrepen boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
i. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld.

### 3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. ten hoogste 30 cm reiken én een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 50 $m^2$;
b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;

c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 3.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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 en waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
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 5 Waarde - Archeologie 4

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden **(gebieden waarbinnen archeologische resten uit alle perioden worden verwacht)** zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Indieningsvereisten en maatwerkvoorschriften

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 $m^2$ en een diepte van meer dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens die aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld en waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
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 één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld naar het oordeel van het bevoegd gezag.

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

### 5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bodemverstorende activiteiten uit te voeren.

De volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden vallen daar in ieder geval onder:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen dieper dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waaronder begrepen boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
i. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld.

### 5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een oppervlakte kleiner dan 250 m² betreffen;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
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.

**5.4.3 Toelaatbaarheid**

a. De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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 en waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
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.