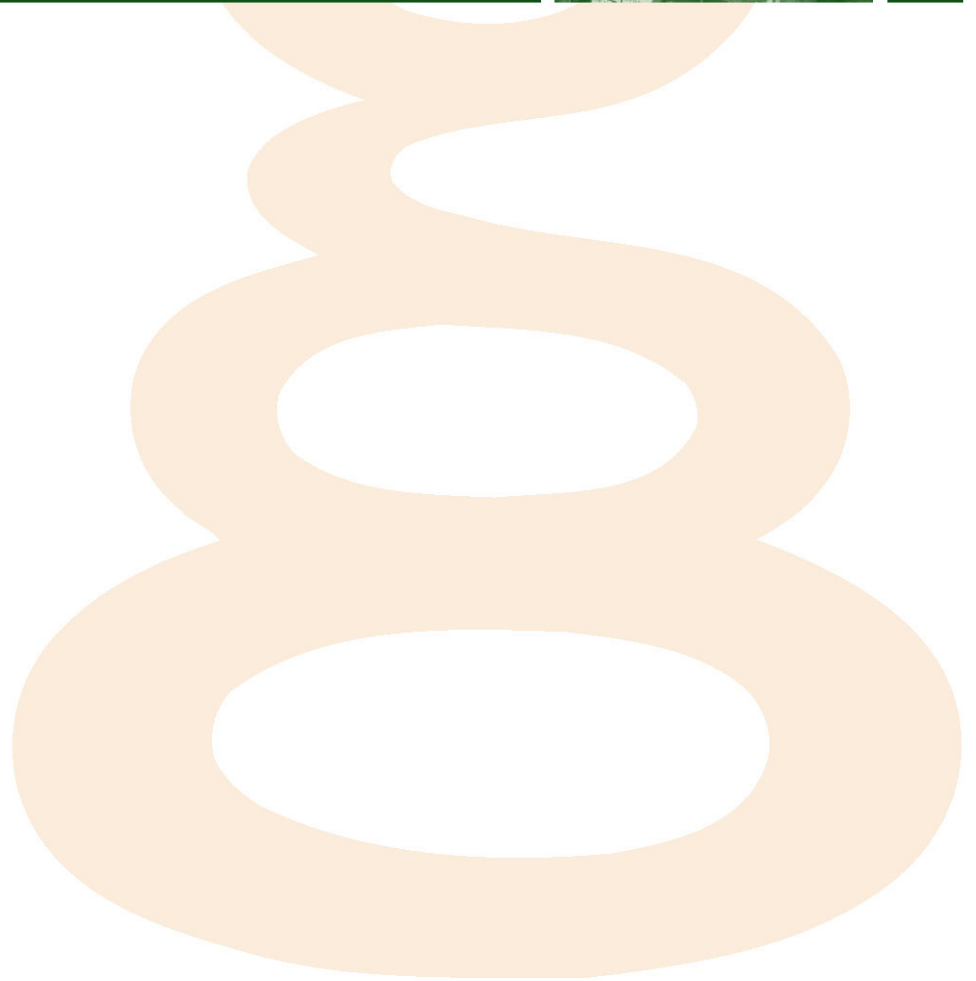




## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
1.1 Algemeen .....	3
1.2. Doel van deze nota.....	3
2. Overzicht ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid .....	5
2.1. Overzicht ingediende zienswijzen .....	5
2.2. Ontvankelijkheid zienswijzen .....	6
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen.....	7
4. Staat van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.....	51
5. Staat van ambtshalve wijzigingen .....	59
5.1. Algemeen.....	59
5.2 Verordening Ruimte Noord- Brabant 2011 .....	59
5.3 Ambtshalve wijzigingen verbeelding .....	61
5.4 Ambtshalve wijzigingen regels .....	62
5.5. Ambtshalve wijzigingen toelichting .....	159





## **1. Inleiding**

### **1.1 Algemeen**

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied en de Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied hebben met ingang van 25 juni 2010 tot en met 5 augustus 2010 in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze termijn van zes weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Geertruidenberg. De ingediende zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur.

In totaal zijn 42 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad. De zienswijzen hebben geen betrekking op de Plan-MER.

### **1.2. Doel van deze nota**

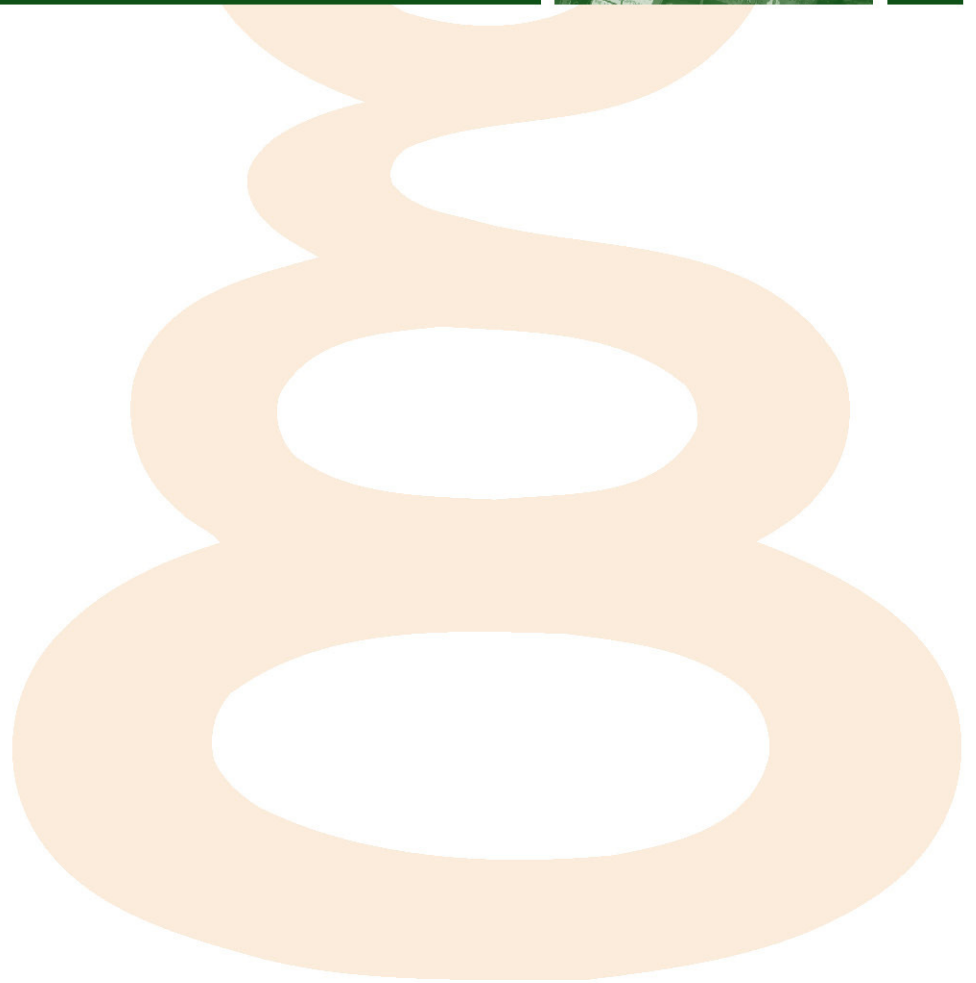
Deze nota heeft tot doel de indieners van zienswijzen en belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en het standpunt van het gemeentebestuur.

### **1.3. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid.

In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de verschillende zienswijzen en is de beantwoording van de zienswijzen door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen zijn integraal opgenomen in bijlage 1 (uitsluitend in het exemplaar dat analoog ter inzage ligt. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de ingediende zienswijzen niet aan de digitale versie toegevoegd). In hoofdstuk 4 is in een schema per zienswijze aangegeven welke wijzigingen uit hoofdstuk 3 voortvloeien.

Tot slot is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal (andere) punten aanpassingen behoeft. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen. In hoofdstuk 5 worden deze aanpassingen op het plan uiteengezet.



## 2. Overzicht ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt nader ingegaan op de ontvankelijkheid.

### 2.1. Overzicht ingediende zienswijzen

Door de volgende personen/ instellingen is een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

1. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 4 augustus 2010;
2. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 4 augustus 2010;
3. indiener, brief van 3 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
4. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
5. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
6. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
7. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
8. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
9. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
10. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
11. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
12. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010;
13. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010;
14. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010;
15. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
16. Van Dun Advies BV, K.L.F. van Groenestijn, Dorpsstraat 54, 5113 TE te Ulicoten, namens indiener, brief van 5 juli 2010, ingekomen 15 juli 2010;
17. indiener, brief van 1 augustus 2010, ingekomen 2 augustus 2010;
18. Stedelijke godshuizen Geertruidenberg, de voorzitter H.J.J. Siemerink en de secretaris A.J. van Gelderen, brief van 31 juli 2010, ingekomen 2 augustus 2010;
19. Adviesbureau Bovee, mr. J.H.J van Erk, Magnoliahof 1, 3355 PN te Papendrecht, namens indiener, brief van 29 juli 2010, ingekomen 29 juli 2010;
20. indiener, brief van 3 augustus 2010, ingekomen 3 augustus 2010;
21. Achmea rechtsbijstand, mr. L.M.A. Schrieder, Postbus 10100, 5000 JC te Tilburg, namens indiener, brief van 4 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
22. Gloudemans, de heer J.P.A.M. Broekmans, postbus 455, 5240 AL Rosmalen, namens indiener, brief van 4 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010
23. ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener, brief van 5 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010;
24. ZLTO, mw. Ing. F.C.J.L Pullens MSc, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens de heer A.P.N.M. van Strien, Luiten Ambachtstraat 36, 4944 AT te Raamsdonk, brief van 3 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010;
25. ZLTO, mw. Ing. F.C.J.L Pullens MSc, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener, brief van 3 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
26. ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener, brief van 3 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
27. ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener, brief van 3 augustus 2010, ingekomen 4 augustus 2010;
28. ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener, brief van 3 augustus 2010, ingekomen 4 augustus 2010;
29. ZLTO, N.S.J. Buijks, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener, brief van 27 juli 2010, ingekomen 30 juli 2010;
30. ZLTO afdeling Waalwijk- Geertruidenberg, N. van de Vorst, secretaris, brief van 26 juli 2010, ingekomen 3 augustus 2010;
31. ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener, brief van 5 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010;

- 
32. indiener, brief van 4 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
  33. indiener, brief van 29 juli 2010, ingekomen 5 augustus 2010;
  34. indiener, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010, Pro Forma zienswijze; Den Hollander Advocaten, A.P. Cornelissen, Postbus 50, 3240 AB te Middelharnis, namens indiener, ingekomen 26 augustus 2010, inhoudelijke aanvulling pro forma zienswijze;
  35. indiener, brief van 4 augustus, afgegeven 6 augustus 2010, ingeboekt 9 augustus 2010;
  36. Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant, postbus 90.151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch, brief van 2 augustus 2010, ingekomen 3 augustus 2010;
  37. N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA te Groningen, brief van 15 juli 2010, ingekomen 16 juli 2010;
  38. indiener, ingekomen 5 juli 2010;
  39. TenneT TSO B.V., postbus 718, 6800 AS te Arnhem, brief van 28 juni 2010, ingekomen 30 juni 2010;
  40. Waterschap Brabantse delta, Postbus 5520, 4801 DZ te Breda, brief van 29 juli 2010, ingekomen 30 juli 2010;
  41. indiener, brief van 6 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010;
  42. Verenigde Ondernemers Geertruidenberg (VOG), ing. H. Adriaanse, brief van 6 augustus 2010, ingekomen 9 augustus 2010.

## **2.2. Ontvankelijkheid zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 juni 2010 tot en met 5 augustus 2010 ter inzage gelegen. Dit betekent dat de zienswijzen tot en met donderdag 5 augustus 2010 konden worden ingediend en wel op een zodanig tijdstip ter TNT Post bezorgd diende te zijn dat deze nog van een poststempel van gelijke datum (lees 5 augustus 2010) waren voorzien.

Reclamanten genoemd onder 41 en 42 hebben hun schriftelijke zienswijzen niet per post verzonden maar afgeleverd bij het gemeentehuis. De betreffende brieven zijn afgegeven op 6 augustus 2010. Daar de betreffende brieven eveneens door reclamanten gedateerd zijn op 6 augustus 2010, dient geconcludeerd te worden dat deze brieven buiten de gestelde termijn van zes weken zijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk zijn.

De overige ingediende zienswijzen zijn alle tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

### 3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur. Tevens is per zienswijze aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1. **Indiener**
2. **Indiener**
3. **Indiener**
4. **Indiener**
5. **Indiener**
6. **Indiener**
7. **Indiener**
8. **Indiener**
9. **Indiener**
10. **Indiener**
11. **Indiener**
12. **Indiener**
13. **Indiener**
14. **Indiener**
15. **Indiener**

#### Samenvatting

Reclamanten merken op dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende eenduidig is aangegeven:

- dat het de komende jaren onmogelijk is dat zich in het buitengebied op momenteel niet bestaande bouwblokken nieuwe agrarische bedrijven vestigen;
- dat bestaande veehouderijen niet kunnen omschakelen naar intensieve veehouderij, danwel nevenactiviteiten gaan ontplooiën zoals biomassa-afvalverwerking, met nadelige gevolgen op het gebied van geur, geluid en stof etc.;
- dat de schaalgrootte van de bestaande agrarische bedrijven niet zodanige vormen kan aannemen dat deze niet meer spoort met de aard van de omgeving waarin deze zijn gevestigd.


Reclamanten verzoeken het ontwerpbestemmingsplan waar nodig op deze punten aan te passen.

#### Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken. De nieuwvestiging is echter uitsluitend toegestaan ten behoeve van de verplaatsing van agrarische bedrijven die op de huidige locatie binnen de gemeente geen toekomst- c.q. groeiperspectief meer hebben. Daarnaast moet een algemeen belang gediend zijn, bijvoorbeeld door een verbetering van het woon- en leefklimaat in de kern. De verplaatsing is uitsluitend mogelijk voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte, fase 2 vastgesteld. Op basis van deze verordening is nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf uitsluitend toegestaan indien:

- is aangetoond dat ruimtelijk- economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;
- er sprake is van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;

- 
- er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente of in omliggende gemeenten ontbreken.

De wijzigingsbevoegdheid zal op deze nieuwe voorwaarden worden aangepast.

Op basis van de regels van het bestemmingsplan wordt de omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij niet mogelijk gemaakt. Uitsluitend de omschakeling naar een grondgebonden bedrijf (inclusief paardenhouderij) wordt mogelijk gemaakt. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan. Als voorwaarde is echter opgenomen dat bewerking, verwerking of vergisting van mest uitsluitend is toegestaan tot 25.000 ton op jaarbasis. Daarnaast moet voldaan worden aan de wet- en regelgeving en mag door de nevenactiviteit het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast. Op deze wijze wordt voldoende gewaarborgd dat dergelijke nevenactiviteiten niet leiden tot ongewenste gevolgen voor het milieu, natuur of de leefomgeving.

Omdat de gemeente eveneens van mening is dat zeer grootschalige agrarische bedrijven niet passen binnen de omgeving, zijn maximummaten voor de bouwvlakken opgenomen in het bestemmingsplan. De bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven mogen maximaal 2 ha groot zijn (binnen Agrarisch met waarden geldt een maximale oppervlakte van 1,5 ha). Doorgroei naar dergelijke oppervlakte wordt uitsluitend middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt waarbij aan een aantal voorwaarden voldaan moet worden. Eén van de voorwaarden is dat de uitbreiding niet mag leiden tot een aantasting van de waarden die zijn geformuleerd in het bestemmingsplan. Daarnaast moet het agrarisch bedrijf milieutechnische gegevens overleggen waaruit blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen uitbreiding van het agrarisch bouwvlak (geurniveau, geluid etc.). Op deze wijze kan de gemeente derhalve toetsen of de uitbreiding past binnen het landschap en of de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

De uitbreiding van bouwvlakken van intensieve veehouderijen tot meer dan 1,5 ha wordt daarnaast uitsluitend eenmalig mogelijk gemaakt tot 1 januari 2013 indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

De gemeente is derhalve van mening dat in de regels in voldoende mate is gewaarborgd dat de schaalgrootte van de agrarische bedrijven niet zodanige vormen kan aannemen dat deze bedrijven niet meer passen in de omgeving.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

Tevens merken reclamanten genoemd onder punt 15 op dat er op de percelen sectie I nummers 282 t/m 285 een bestemmingsplanwijziging heeft plaatsgevonden van Agrarisch naar Bos, maar dat dit slechts betrekking heeft op 5,3 ha. Opgemerkt wordt dat de overige gronden gewoon landbouwgrond blijven.

#### Beantwoording

Bij besluit van 29 september 2005 heeft de gemeenteraad vrijstelling verleend voor het aanleggen van een blijvend natuurbos. Op basis van de stukken behorend bij de vrijstelling is op de verbeelding de bestemming Bos toegekend aan de percelen sectie I nummers 282 tot en met 285. Uit de stukken bleek niet dat slechts een kleinere oppervlakte benut wordt voor de aanleg van een natuurbos. Reclamanten hebben op verzoek van de gemeente aanvullende informatie aangeleverd over de gronden die de bestemming Agrarisch zullen behouden. Op basis hiervan kan het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.



### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat een deel van de gronden die bestemd zijn voor Bos, zullen worden voorzien van de bestemming Agrarisch.

## **16. Van Dun Advies BV, K.L.F. van Groenestijn, Dorpsstraat 54, 5113 TE te Ulicoten, namens indiener**

### Samenvatting

Reclamant exploiteert een melkveehouderij en maakte onderdeel uit van de door de gemeente gestarte pilot Raamsdonk. Reclamant merkt op dat deze pilot nog niet tot concrete afspraken heeft geleid, waardoor hij genoodzaakt is om op de huidige locatie het bedrijf verder te ontwikkelen. Aangegeven wordt dat het nog langer stilstaan van het bedrijf, leidt tot een faillissement. Aangegeven wordt dat de toekomstige verplaatsing niet meer aan de orde is.

Reclamant is voornemens de bestaande melkveestal aan de zuidoostelijke zijde uit te breiden (bouwvergunning 1e fase is reeds verleend). Hierdoor is het echter ook noodzakelijk dat er nieuwe kuilvoerplaten worden aangelegd op de zuidzijde van het perceel. Aangegeven wordt dat het toegekende bouwvlak hiervoor onvoldoende mogelijkheden biedt. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten, waarbij tevens verzocht wordt aan de oostzijde het bouwvlak gelijk te trekken met de perceelsgrens. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak, na vergroting een oppervlakte heeft van 0,797 ha.

### Beantwoording

In een eerder stadium is door de gemeente een bouwvergunning eerste fase verleend voor het bouwen van de nieuwe melkveestal. Daarnaast heeft reclamant recentelijk een aanvraag om omgevingsvergunning (activiteit milieu en sloop) ingediend ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

De sleufsilo's liggen niet geheel in het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dergelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn echter op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied wel buiten de bouwvlakken toegestaan. Omdat de ontwikkeling past in het vigerende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning op dit punt derhalve verleend kan worden, ligt het in de rede om het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen. Derhalve zal aan het verzoek van reclamant tegemoet gekomen worden.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bouwvlak zal worden vergroot ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf.


## **17. Indiener**

### Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" omdat op basis van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming Natuur kan gaan gelden op gronden die thans in eigendom zijn van reclamant en in gebruik zijn als huiskavel bij het melkveebedrijf.

Reclamant geeft aan eerder een inspraakreactie te hebben ingediend waarin zij erop gewezen heeft dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met de destijds in voorbereiding zijnde Verordening Ruimte (VR) omdat in de VR de Donge was aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur, maar niet geheel als ecologische verbindingszone.

Reclamant merkt op dat in de VR de Donge niet langer is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur maar als zoekgebied ecologische verbindingszone. De VR bepaalt dat een zoekgebied in een bestemmingsplan een breedte heeft van ten minste 25 m in alle overige



gebieden. Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan een strook van 100 m is opgenomen, waardoor de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met de Wro, de VR en een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast is reclamant van mening dat sprake is van strijd met het recht op rechtszekerheid. In de toelichting van het bestemmingsplan en bij de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid slechts wordt toegepast indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid. Reclamant merkt op dat dit niet terugkomt in de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Reclamant wijst erop dat in het ontwerp ook een sublid a is weggelaten die wel in het voorontwerp was opgenomen. Hierin was bepaald dat: *de ontwikkeling van deze gebieden enkel geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren.*

Reclamant is van mening dat de breedte van de wijzigingsbevoegdheid veel te breed is en willekeurig kan worden toegepast binnen de strook van 100 m, mede gelet op zogenoemde stapstenen. Voor reclamant kan dit betekenen dat voor haar percelen een strook van 100 m kan gaan gelden, mede omdat de bepaling over vrijwilligheid verdwenen is. Volgens reclamant leidt dit tot rechtsonzekerheid.

Reclamant merkt op dat de wijzigingsbevoegdheid niet door objectieve normen wordt begrensd. De omvang van het gebied wordt daarnaast door reclamant veel te groot geacht. Tevens wordt opgemerkt dat een wijziging van de bestemming Agrarisch met waarden naar de bestemming Natuur dermate ingrijpend is dat deze alleen middels een herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt kan worden.

Reclamant merkt op dat circa 15 ha van haar gronden binnen de wijzigingsbevoegdheid komt te liggen. Reclamant is hierop tegen omdat dit ten koste gaat van het agrarisch bedrijf en de bedrijfsvoering omdat de aanleg van de ecologische verbindingzone eveneens negatieve effecten zal hebben voor de naastgelegen agrarische gronden.

Tevens wijst reclamant erop dat een deel van de wijzigingsbevoegdheid over het bouwvlak is gelegen. Opgemerkt wordt dat dit in strijd is met de voorwaarde dat de nabijgelegen bedrijven geen onevenredige overlast mogen ondervinden in de bedrijfsontwikkeling. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan uitsluitend een zoekzone zonder wijzigingsbevoegdheid op te nemen en indien sprake is van realisatie, deze mogelijk te maken middels een herziening van het bestemmingsplan.


Tot slot wijst reclamant op de tegenstrijdigheid omdat de gronden eveneens voorzien zijn van de aanduiding openheid. Dat gaat niet samen met de aanplant van bomen die bij natuurontwikkeling nodig zullen zijn.

Reclamant maakt daarnaast bezwaar tegen de bestemming Agrarisch met Waarden-Waterpotentiegebied. De gronden in dit gebied lenen zich voor nieuwe natuur in de verre toekomst. Reclamant is tegen ontwikkeling van natuur op haar landbouwgronden. Daarnaast wijst reclamant erop dat, indien er geen concreet zicht bestaat op de ontwikkeling van deze natuur, een dergelijke functieaanduiding ook niet mag worden opgenomen. Dit is volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de rechtszekerheid omdat de aanduiding leidt tot beperkingen terwijl een geen kans bestaat dat binnen de planperiode van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk realisatie zal plaatsvinden. Opgemerkt wordt dat de VR ook geen aanknopingspunt biedt voor het opnemen van dergelijke aanduiding.

#### Beantwoording

##### *Ecologische verbindingzones*

Ecologische verbindingzones vormen essentiële onderdelen van de EHS. De EHS omvat naast bestaande natuurgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden en beheersgebieden verder ook een aantal zogenaamde zoekgebieden waarbinnen de exacte begrenzing nog moet worden vastgesteld, waaronder, naast zoekgebieden ruimte voor de rivier en nieuwe natuur, de



zoekgebieden voor ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen. De zoekgebieden ecologische verbindingzones maken derhalve wel onderdeel uit van de EHS.

De regeling voor ecologische verbindingzones wordt aangepast conform de eisen die de Verordening Ruimte fase 1 hiervoor stelt. De breedte van het gebied dat kan worden ingericht als ecologische verbindingzone, wordt teruggebracht van 200 meter naar 12,5 meter aan weerszijden van de Donge, gemeten vanuit de oevers. Binnen deze 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' blijft de wijzigingsbevoegdheid naar Natuur van kracht (zie verderop in het antwoord voor uitleg). Aanvullend zal een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht worden voorzover het zoekgebied voor de ecologische verbindingzone gelegen is over de bestemming Agrarisch - 1, Agrarisch - 2, Agrarisch met waarden, Bos of Groen. Dit stelsel was nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan maar vloeit voort uit de eisen die de Verordening Ruimte fase 1 stelt. Verwezen wordt naar de beantwoording op de zienswijze van de provincie Noord- Brabant (zienswijze nummer 36) voor de exacte inhoud van de nieuwe regeling.

Terecht wordt opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan nog een voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen waarin was bepaald dat "*de ontwikkeling van deze gebieden enkel geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren*". Er is vanuit gegaan dat binnen de kaders van dit bestemmingsplan de toepassing van wijzigingsbevoegdheid enkel mogelijk is op basis van vrijwilligheid. Derhalve is in het ontwerpbestemmingsplan deze voorwaarde geschrapt. Thans blijkt dat sprake is van een ommissie omdat de wijzigingsbevoegdheid in principe ook toegepast kan worden indien geen sprake is van een vrijwillige ontwikkeling. Omdat dit niet de intentie is van de gemeente, zal de voorwaarde opnieuw worden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid.

Wèl wordt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur (in de nieuwe opzet met een geringere breedte) op vrijwillige basis in dit bestemmingsplan wenselijk geacht teneinde ecologische verbindingzones te kunnen realiseren binnen de planperiode van dit bestemmingsplan, welke in principe samenvalt met afronding van de totale realisatie van de landelijke EHS. Het alternatief voor het achterwege laten van de wijzigingsbevoegdheid, namelijk het opstellen van (waarschijnlijk vele) herzieningen van het bestemmingsplan, is procedureel niet gewenst en sluit niet aan bij de ambitie om binnen de komende planperiode onderdelen van de EHS te kunnen (en moeten) realiseren.


De aanduiding ten behoeve van de waarde 'openheid', evenals andere aanduidingen zoals ten behoeve van de waarde 'landschap en cultuurhistorie' tenslotte, zal in de nieuwe systematiek niet samenvallen met het wijzigingsgebied ecologische verbindingzone. Dit om onnodige en eventueel ongewenste dubbele regelingen te voorkomen.

#### *Aanduiding Waterpotentiegebied*

Ook als de gronden in blijvend agrarisch gebruik zijn, kan er sprake zijn van natuurwaarden waardoor er beperkingen aan het agrarisch gebruik kunnen worden gesteld. De gronden in het Waterpotentiegebied hebben meer natuurwaarden dan agrarische gronden daarbuiten zoals bijvoorbeeld het open gebied ten noorden van Raamsdonk. Daardoor zou in theorie natuurontwikkeling in het gebied mogelijk zijn, conform de beschrijving van het Waterpotentiegebied.

In de nieuwe Verordening Ruimte fase 2 komt de term waterpotentiegebied niet terug. Het waterpotentiegebied is in de nieuwe Verordening -voor zover gelegen binnen het plangebied- in zijn geheel opgenomen danwel vertaald naar de 'groenblauwe mantel'.

De Structuurvisie (de strategische grondslag voor de Verordening Ruimte fase 2) stelt dat "*het beleid binnen de groenblauwe mantel gericht is op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap waarbij de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker blijft. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk ("ja-mits"), als ze*



*een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied."*

De strategische doelstelling voor waterpotentiegebieden was hier niet afwijkend van. De regeling voor het waterpotentiegebied, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, was derhalve tevens al een vertaling van de doelstellingen voor de groenblauwe mantel. De Verordening Ruimte fase 2 is op 17 december 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De gemeente is verplicht het beleid en terminologie voor de 'groenblauwe mantel' door te vertalen naar het vast te stellen bestemmingsplan. Om deze reden zal in het bestemmingsplan Buitengebied de terminologie en de regeling worden aangepast op de 'groenblauwe mantel' en vervalt de aanduiding 'waterpotentiegebied'. De bestemmingsregeling voor het gebied van de groenblauwe mantel verschilt niet veel dan die opgenomen was voor het waterpotentiegebied, omdat grote wijzigingen in deze fase van de bestemmingsplanprocedure niet meer wenselijk geacht worden en omdat het provinciale kader bij deze omzetting geen verplichte verstrenging van regime hoeft te betekenen. Zo zijn er van provinciewege geen belemmeringen om de aanduiding waterpotentiegebied te hernoemen naar de aanduiding groenblauwe mantel. Wel is het gebied van de groenblauwe mantel groter van omvang dan het waterpotentiegebied. De bestemming Agrarisch met waarden is derhalve groter, met name ten westen van de A27.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan in zoverre rechtszeker is dat een bestemmingswijziging van Agrarisch met waarden naar Natuur in het gebied aangeduid als groenblauwe mantel (waarbij dan geen sprake mag zijn van de 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone') niet mogelijk is. Er is immers noch voor de bestemming Agrarisch met waarden, noch voor de aanduiding groenblauwe mantel een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur opgenomen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de regeling voor Ecologische verbindingszones wordt aangepast op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

De groenblauwe mantel wordt eveneens in het vast te stellen bestemmingsplan geïntegreerd. De aanduiding waterpotentiegebied vervalt daardoor en gaat qua regeling over in de aanduiding groenblauwe mantel.

Daarnaast wordt aan artikellid 34.1 Wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszone een nieuw lid a toegevoegd waaruit blijkt dat de ontwikkeling van EVZ uitsluitend geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van landeigenaren.

### **18.Stedelijke godshuizen Geertruidenberg, de voorzitter H.J.J. Siemerink en de Secretaris A.J. van Gelderen**

#### Samenvatting

Reclamanten merken op dat een voorheen toegekend bouwvlak, met de mogelijkheid voor het hebben van een dienstwoning, van de verbeelding is verwijderd. Deze verwijdering heeft reeds plaatsgevonden bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1997.

Het bevreemdt reclamanten dat zij toentertijd als direct belanghebbende niet op de hoogte zijn gesteld van deze verwijdering. Daarnaast zijn reclamanten verbaasd dat het bouwvlak zonder enige toelichting verdwenen is.

Reclamanten verzoeken deze omissie te herstellen en:

- het agrarisch bouwvlak met de mogelijkheid voor het oprichten van een dienstwoning terug in het bestemmingsplan op te nemen;
- de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de bebouwingsgrenzen opnieuw op te nemen.

### Beantwoording

Uit dossieronderzoek is niet komen vast te staan om welke reden het bouwvlak bij het vaststellen van het bestemmingsplan 1997 is komen te vervallen. Er wordt vanuit gegaan dat het agrarisch bouwvlak is wegbestemd vanwege de zone industrielawaai van het bedrijventerrein Gasthuiswaard. De (voormalige) bedrijfswoning is namelijk gelegen in de zone industrielawaai van het bedrijventerrein. Het is echter niet duidelijk waarom het gehele bouwvlak is wegbestemd. Ter plaatse is namelijk sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf dat onafgebroken in gebruik is geweest.

Omdat de gemeente geen plannen heeft om het agrarisch bedrijf ter plaatse te amoveren en het derhalve niet wenselijk is om het agrarisch bedrijf voor de tweede maal onder het overgangsrecht te brengen, zal in het bestemmingsplan opnieuw een agrarisch bouwvlak worden opgenomen ter plaatse van de Gasthuiswaard 1. Het ontwerpbestemmingsplan bevat daarnaast een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak.

Uit het bevolkingsregister blijkt echter dat de bedrijfswoning sinds maart 2008 formeel niet meer bewoond wordt. Omdat de bedrijfswoning niet onafgebroken in gebruik is geweest (het gebruik is voor langer dan een jaar onderbroken) en tevens voor een langere periode niet benut is als bedrijfswoning, maar als burgerwoning, valt deze niet onder het overgangsrecht. Daarnaast kan het positief bestemmen van de dienstwoning leiden tot een belemmering voor de bedrijven op het bedrijventerrein Gasthuiswaard. In de huidige situatie wordt namelijk bij de vergunningverlening geen rekening gehouden met de aanwezigheid van een woning. Om deze redenen zal de aanwezige dienstwoning niet positief bestemd worden.

Concreet houdt dit in dat ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder dienstwoning wordt toegestaan.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het agrarisch bedrijf aan de gasthuiswaard 1 voorzien zal worden van een agrarisch bouwvlak. Omdat een dienstwoning ter plaatse niet mogelijk gemaakt wordt, zal dit bouwvlak voorzien worden van een aanduiding (-bw). De bouwregels zullen hier eveneens op worden aangepast.


## **19.Adviesbureau Bovee, mr. J.H.J van Erk, Magnoliahof 1, 3355 PN te Papendrecht, namens indiener**

### Samenvatting

- 1) Aangegeven wordt dat cliënte al meer dan 30 jaar ter plaatse een bedrijf in de vorm van een tuincentrum, hoveniersbedrijf en een boomkwekerij exploiteert. Derhalve is in het kader van de inspraakprocedure verzocht een passende bestemming op te nemen in plaats van de niet de lading dekkende bestemming Bedrijf.

Cliënte was zeer verbaasd om in het antwoord op de inspraakreactie te lezen dat een hoveniersbedrijf op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied niet is toegestaan en derhalve nu ook niet positief bestemd zou worden. Opgemerkt wordt dat het hoveniersbedrijf legaal wordt uitgeoefend. In 1979 is door het college van B&W van de toenmalige gemeente Raamsdonk de toestemming verstrekt. Kennelijk is in het bestemmingsplan Buitengebied een fout gemaakt waardoor het hoveniersbedrijf onder het overgangsrecht valt en onverkort kan worden voortgezet. Opgemerkt wordt dat cliënte niet voornemens is om op korte termijn de hoveniersactiviteiten te beëindigen en verwacht wordt dat ook de gemeente niet voornemens is om middels onteigening de activiteiten te doen beëindigen. Derhalve dient het hoveniersbedrijf op basis van jurisprudentie positief bestemd te worden.

- 2) Cliënte heeft reeds eerder aangegeven dat de vorm van het bouwvlak onpraktisch is omdat het bouwvlak gronden bevat die zij niet wil bebouwen. Derhalve is verzocht het



bouwvlak aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan is hieraan voorbij gegaan, zonder dat hiervoor enig argument wordt gegeven. Verzocht wordt serieus in te gaan op het verzoek tot aanpassing van het bouwvlak, conform bijgevoegde bijlage.

- 3) Cliënte heeft verzocht een extra overdekte ruimte voor het beschut telen van gewassen toe te staan met een maximale bebouwingsoppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> in plaats van de in het bestemmingsplan genoemde maat van 1.300 m<sup>2</sup>. Opgemerkt wordt dat de inspraaknota suggereert dat cliënte zomaar iets geroepen heeft zonder aan te geven waarom een groter oppervlak noodzakelijk is. Nogmaals wordt aangegeven dat het beschut telen van siergewassen noodzakelijk is voor het bedrijf omdat overdekte teelt:
- leidt tot minder verlies van plantgoed door hagel-, vorst- en windschade;
  - een hogere kwaliteit van het product oplevert;
  - een langer groeiseizoen mogelijk maakt;
  - leidt tot betere prijzen voor de gekweekte producten.

Opgemerkt wordt daarnaast dat een ruimere oppervlaktemaat de mogelijkheid biedt om te voorzien in een meer adequate stallingsruimte voor materiaal en bijbehorende ruimten. Daarnaast wordt opgemerkt dat gevraagde oppervlaktemaat niet ongevoelbaar is voor dergelijk bedrijf. Verwezen wordt naar de Structuurnota Tuincentra van ondermeer het IPO en de VNG.

Opgemerkt wordt dat de gewenste uitbreiding ook via een ontheffingsbevoegdheid geregeld kan worden zodat het college op eenvoudige wijze, zonder verlies van toetsingskader, medewerking kan verlenen aan de gewenste en noodzakelijke uitbreiding.

- 4) Opnieuw wordt verzocht om de seizoensverkoop van consumentenvuurwerk mogelijk te maken. Het gaat enkel om de in het Vuurwerkbesluit opgenomen driedaagse periode eind december en de daarmee samenhangende tijdelijke opslag. Opgemerkt wordt dat deze verkoop geen afbreuk doet aan de reguliere bedrijfsactiviteiten en aan de eisen qua veiligheid en andere milieunormen. Hieraan kan door het bedrijf voldaan worden. Tevens wordt opgemerkt dat sprake is van een goede ontsluiting en voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Opgemerkt wordt dat het toelaten van deze activiteit bijdraagt aan de financieel-economische positie van het bedrijf, temeer omdat de marges onder druk staan en het bedrijf dergelijke mogelijkheden nodig heeft om te kunnen overleven.

In de inspraaknota wordt enkel verwezen naar de eerdere afwijzing en het feit dat geen sprake is van gewijzigde inzichten. Reclamant is het hiermee niet eens omdat het gemeentelijk beleid met betrekking tot detailhandel wel gewijzigd is, getuige het toestaan van grootschalige detailhandel op Dombosch. Daarnaast wordt in het ontwerpbestemmingsplan zelfs de primaire bestemming Detailhandel aan het perceel toegekend. Opgemerkt wordt dat een ongewenst precedent zich ook niet kan voordoen omdat slechts een bedrijfsp perceel bestemd is voor een tuincentrum met bebouwingmogelijkheden.

- 5) Opgemerkt wordt dat naar aanleiding van een inspraakreactie van de ZLTO namens het perceel eveneens voorzien is van de bestemming Detailhandel, met de aanduiding tuincentrum in plaats van de agrarische bestemming waarin het voorontwerp voorzag. Er wordt op gewezen dat dit perceel uitsluitend benut wordt voor de teelt van kerstbomen en dat alleen in de decemberperiode verkoop plaats vindt. Opgemerkt wordt dat de bestemming Detailhandel niet passend geacht wordt omdat met de bestemming Agrarisch voldaan kan worden aan de wens om plantaardige producten te kweken. Het bevreemdt cliënt dat gemakkelijk in de inspraakreactie wordt meegegaan omdat de betreffende persoon geen enkele zakenrechtelijke rechtsbetrekking heeft tot het perceel in kwestie.


## Beantwoording

- 1) Terecht wordt opgemerkt dat het hoveniersbedrijf, ondanks dat het vigerende bestemmingsplan Buitengebied een hoveniersbedrijf niet toestaat, ter plaatse legaal wordt uitgeoefend. Derhalve zal het hoveniersbedrijf alsnog positief bestemd worden in het bestemmingsplan.
- 2) Reclamant merkt op dat de vorm van het bouwvlak onpraktisch is omdat hierin gronden liggen die reclamant niet wil bebouwen. Zoals reeds eerder is opgemerkt, is het bouwvlak overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998. Het bouwvlak geeft aan op welk deel van het perceel bebouwing is toegestaan. Reclamant is echter niet verplicht om op bebouwing aan de voorzijde van het perceel op te richten indien zij de locatie ongeschikt acht. Het bouwvlak geeft immers uitsluitend aan waar op basis van het bestemmingsplan bebouwing is toegestaan. Dit wil echter niet zeggen dat het gehele bouwvlak voor bebouwing in aanmerking komt. Op basis van de regels is slechts 1.300 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van de bouwregels voor het toestaan van meer bebouwing tot 15 %. Deze bebouwing kan binnen het gehele bouwvlak worden opgericht. Ook aan de achterzijde is nog voldoende ruimte aanwezig om de maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing te realiseren waardoor reclamant als gevolg van het opgenomen bouwvlak niet verplicht wordt gronden te bebouwen, die zij niet wil bebouwen.
- 3) In het kader van de inspraakprocedure is reeds vermeld dat op basis van het vigerende bestemmingsplan slechts 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. Uit dossieronderzoek blijkt echter dat alle bedrijfsbebouwing legaal is opgericht. Momenteel is circa 1.300 m<sup>2</sup> bebouwing legaal aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan is nog rekening gehouden met een uitbreiding aan bedrijfsbebouwing van 15 % middels een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels. Met een grotere uitbreidingsmogelijkheid is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden omdat geen sprake is van een concrete ruimtelijke ontwikkeling waarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Door reclamant wordt verzocht om een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels op te nemen om een uitbreiding tot 2.500 m<sup>2</sup> mogelijk te maken. De gemeente is echter van mening dat het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels niet het geijkte instrument is om dergelijke grootschalige uitbreiding mogelijk te maken. De gemeente wenst namelijk bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf een deugdelijke afweging te maken over de ruimtelijke wenselijkheid van het initiatief en wenst de mogelijkheid open te houden om afspraken te kunnen maken over landschappelijke kwaliteitsverbetering bij uitbreiding. Om deze reden wil de gemeente in het bestemmingsplan niet de mogelijkheid bieden om een grotere uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.

Indien uitbreiding van het bedrijf in de toekomst aan de orde is, kan door reclamant een verzoek om herziening van het bestemmingsplan worden ingediend danwel een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo.

- 4) Reclamant verzoekt daarnaast om de seizoensverkoop van vuurwerk toe te staan op het perceel. In 2005 is ditzelfde verzoek door de gemeenteraad geweigerd. Reden hiervoor was dat het verzoek in strijd was met het vigerende bestemmingsplan en dat de gemeente van mening is dat nieuwe verkooppunten van vuurwerk gevestigd moeten zijn op het bedrijventerrein. Recentelijk zijn de bestemmingsplannen Gasthuiswaard en Dombosch vastgesteld door de gemeenteraad. In deze bestemmingsplannen is niets geregeld voor de verkoop van vuurwerk waardoor in de bestemmingsplannen niet de mogelijkheid wordt geboden om vuurwerk te verkopen. Derhalve is het voorgestane beleid niet doorvertaald in de



bestemmingsplannen en ligt het thans in de rede om het verzoek van reclamant te heroverwegen.

Op basis van het vuurwerkbesluit zal slechts gedurende drie dagen per jaar vuurwerk verkocht worden waardoor de ruimtelijke impact van de verkoop op de omgeving zeer gering zal zijn. Daarnaast zal geen sprake zijn van de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk waardoor de risicocontour binnen het perceel van reclamant zal komen te liggen. Hierdoor zijn er geen veiligheidsrisico's voor de omgeving aanwezig. Daarnaast heeft reclamant voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waardoor er geen hinder richting de omgeving te verwachten valt. Derhalve bestaan er geen ruimtelijke beletselen tegen de verkoop van consumentenvuurwerk. In het bestemmingsplan zal derhalve de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg mogelijk gemaakt worden. *[Naar aanleiding van een aangenomen amendement is de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk in het vastgestelde bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De raad heeft in haar besluit van 28 april 2011 dit deel van de zienswijze derhalve alsnog ongegrond verklaard.]*

- 5) Voor het perceel is op basis van de inspraakreactie de bestemming gewijzigd naar Detailhandel. Op basis van de ingediende zienswijze door de ZLTO wordt de bestemming heroverwogen. Kortheidshalve wordt naar de beantwoording van deze zienswijze verwezen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het legaal aanwezige hoveniersbedrijf en kwekerij positief bestemd zullen worden en de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg mogelijk gemaakt zal worden *[als gevolg van een aangenomen amendement wordt de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk niet mogelijk gemaakt in het vastgestelde bestemmingsplan].*

## **20. Indiener**

#### Samenvatting

Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen om tot een juiste vormgeving van het bouwvlak te komen nu de provincie stelt dat een bouwvlak maximaal 1,5 ha mag zijn. Verzocht wordt het bouwvlak aan de voorzijde met 8 m te verlengen zodat de mogelijkheid ontstaat een ontvangstruimte of garage te realiseren. Daarnaast wordt verzocht aan de linkerzijde een afstand van 5 m tot de watergang aan te houden.

#### Beantwoording

Reclamant wil voor de bestaande varkensstal aan de noordzijde een ontvangstruimte annex garage realiseren. De voorgestane locatie is thans niet gelegen binnen het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Daar er geen planologische beletselen zijn voor het realiseren van dit gebouw, zal de vorm van het bouwvlak worden aangepast. Daarnaast zal conform de wens van reclamant het bouwvlak geoptimaliseerd worden waardoor de vigerende ruimte van 1,5 ha beter benut kan worden.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de vorm van het bouwvlak op ondergeschikte onderdelen wordt aangepast. De grootte van het bouwvlak zal door deze wijziging niet toenemen.



## **21. Achmea rechtsbijstand, mr. L.M.A. Schrieder, Postbus 10100, 5000 JC te Tilburg, namens indiener**

### Samenvatting

Opgemerkt wordt dat de eerder ingediende inspraakreactie als volledig herhaald en ingelast beschouwd moet worden.


- 1) Opgemerkt wordt dat het noodzakelijk is dat het bouwvlak wordt uitgebreid om de bouw van een nieuwe werktuigenberging en jongveestal mogelijk te maken. Daarnaast is het noodzakelijk om een extra melkveestal te realiseren van circa 160 melkkoeien met bijbehorend jongvee, zodat het totaal op 280 koeien met jongvee komt. Opgemerkt wordt dat reeds een aanvraag om milieuvergunning is ingediend. Derhalve wordt verzocht om het bouwvlak overeenkomstig de aanvraag aan te passen.
- 2) Tevens wordt verzocht de bouwhoogte aan te passen van 11 m naar 13 m omdat met deze hoogte een optimale natuurlijke ventilatie ontstaat.
- 3) Cliënt dankt dat de kuilvoerplaat op afstand is ingetekend. Er wordt echter geconstateerd dat nu ook een cirkeltje is ingetekend dat een waterpartij suggereert. Opgemerkt wordt dat hier geen sprake van is en verzocht wordt dit aan te passen.
- 4) Met betrekking tot de mestzak waarover in bij de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat deze op het bouwvlak gerealiseerd moeten worden, wordt opgemerkt dat cliënt van mening is dat deze juist buiten het bouwvlak gerealiseerd moeten worden omdat dergelijke voorzieningen onevenredig veel beslag leggen op het bouwvlak. Verzocht wordt deze mogelijkheid alsnog op te nemen.
- 5) Cliënt is van mening dat de Wro- zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie kan komen te vervallen omdat dit van weinig meerwaarde is. Een zevental werken is aanlegvergunningplichtig, maar in een adem wordt genoemd dat geen aanlegvergunning nodig is bij werken op het bouwvlak en indien het om normaal onderhoud of landschapsbeheer gaat. Reclamant vraagt zich af wat dan de toegevoegde waarde is. Daarnaast kan sprake zijn van discussie en onduidelijkheid over de tweede uitzondering. Derhalve wordt verzocht de aanlegvergunning te schrappen.

### Beantwoording

De in een eerder stadium ingediende inspraakreactie bevat geen andere gronden dan de thans ingediende zienswijze. Derhalve zal uitsluitend de zienswijze voorzien worden van een beantwoording. Door het gemeentebestuur wordt ervan uitgegaan dat hiermee de opnieuw ingelaste inspraakreactie als beantwoord beschouwd kan worden.

1. Aanvullend op de ingediende zienswijze is door reclamant een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waarin de uitbreiding van het bouwvlak nader onderbouwd wordt. Op verzoek van de gemeente is de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten aangevuld waaronder de onderbouwing van de noodzaak van de uitbreiding, gegevens met betrekking tot de Verordening Stikstof en Natura- 2000 van de provincie Noord- Brabant en een onderbouwing waaruit blijkt dat de in het gebied aanwezig waarden niet onevenredig worden aangetast. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt geen beletselen bestaan tegen het vergroten van het bouwvlak tot 1,5 ha.

Daarnaast heeft reclamant reeds in een eerder stadium een aanvraag om milieuvergunning ingediend. Deze aanvraag is destijds aangehouden omdat niet aan de wettelijke afstandseisen, zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij, voldaan kon worden. Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad de Verordening Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. De verordening is op 31 december 2010 in werking getreden. Het gebied waarin het perceel van reclamant is gelegen, is in de gebiedsvisie aangeduid als een



gebied dat gelegen is buiten de bebouwde kom. De gemeenteraad heeft in haar verordening de vaste afstanden gehalveerd, waardoor voor het bedrijf een afstand van 25 m geldt tot geurige objecten. Hiermee kan reclamant voldoen aan de afstandseisen, waardoor de milieuv vergunning alsnog verleend kan worden. De ontwerp milieuv vergunning is inmiddels door de gemeente ter inzage gelegd.

Om deze redenen zal het bouwvlak conform hetgeen is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing worden vergroot tot 1,5 ha.

2. Recentelijk is het inpassingsplan Overdiepse Polder door de Provincie Noord- Brabant vastgesteld. Hierin wordt de nieuwbouw van moderne agrarische bedrijven in de Overdiepse Polder mogelijk gemaakt. Dit inpassingsplan is in nauw overleg met de betrokken agrarische bedrijven opgesteld. In dit inpassingsplan wordt voor de bedrijfsgebouwen uitgegaan van een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 13 m. Bij deze maatvoering zal in het bestemmingsplan Buitengebied worden aangesloten. Hierbij wordt eveneens aangesloten bij de maatvoering die door de gemeente Waalwijk gehanteerd wordt.
3. Op de ondergrond van de verbeelding is inderdaad een symbool voor water opgenomen. De gebouwen en voorzieningen die weergegeven zijn op de ondergrond van de verbeelding, hebben overigens geen bindende werking, maar dienen als oriëntatie. Het symbool voor water heeft derhalve geen gevolgen voor de bestemmingsbepalingen en de bouw mogelijkheden voor het betreffende perceel.
4. Zoals reeds eerder in het kader van de inspraak is aangegeven, is de gemeente van mening dat in het kader van zuinig ruimtegebruik alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Ook mestzakken dienen derhalve binnen het bouwvlak te worden opgericht. De bouwvlakken die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn over het algemeen groot genoeg om dergelijke voorzieningen mogelijk te maken binnen het bouwvlak. Indien onverhoopt blijkt dat een bouwvlak niet groot genoeg is om alle voorzieningen op te clusteren, kan alsnog een verzoek om bouwvlakvergroting worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders.  
Overigens wordt opgemerkt dat ook op basis van de provinciale Verordening Ruimte, fase 2 gebouwen en permanente voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf geconcentreerd dienen te zijn in het bouwvlak.
5. Het aanlegvergunningstelsel is opgenomen ter bescherming en versterking van de in het gebied aanwezige waarden. Het gaat hierbij niet alleen om de reeds aanwezige waarden in het gebied maar ook om de eventueel toekomstige waarden. Het gebied waar reclamant zijn agrarisch bedrijf heeft, is voorzien van de wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie. Dit omdat de linten van Raamsdonk van cultuurhistorisch belang zijn en de aanwezige doorzichten in het gebied karakteristiek zijn. Daarnaast wenst de gemeente de bestaande openheid van het gebied te beschermen.  
Om de regeldruk te voorkomen, is ervoor gekozen om het aanlegvergunningstelsel niet van toepassing te verklaren op het bouwvlak. Dit om te voorkomen dat voor een groot aantal werken en werkzaamheden op het bouwvlak een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden noodzakelijk zou zijn.  
Daarnaast moet het normale onderhoud buiten het bouwvlak mogelijk zijn zonder dat een aanlegvergunning vereist is om de lastendruk te voorkomen. Zo moet het ploegen tot op zekere hoogte mogelijk zijn en bijvoorbeeld het normale onderhoud aan watergangen. Werken en werkzaamheden als het dempen van sloten, het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen, het aanplanten van hoogopgaand houtgewas etc. kan echter wel leiden tot een aantasting van de in het gebied aanwezige waarden. De gemeente is derhalve van mening dat wel degelijk sprake is van een meerwaarde omdat bij een aantal werken getoetst kan worden of de betreffende werken leiden tot een aantasting van de aanwezige waarden.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen verhoogd zal worden van 11 m naar 13 m. Daarnaast zal het bouwvlak vergroot worden tot 1,5 ha. De voor de uitbreiding van het bedrijf opgestelde ruimtelijke onderbouwing zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd worden.

### **22. Gloudemans, de heer J.P.A.M. Broekmans, postbus 455, 5240 AL Rosmalen, namens indiener**

#### Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op een kantoorpand te Raamsdonk. Cliënt is voornemens de kantoorfunctie te beëindigen en ter plaatse een woning te realiseren. Het college heeft reeds een positief principestandpunt ingenomen, maar cliënt diende nog een ruimtelijke onderbouwing te overleggen waarin wordt aangetoond dat vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan tegen het wijzigen van de bestemming.

Opgemerkt wordt dat cliënt dit zal aantonen, en de ruimtelijke onderbouwing tijdig zal aanleveren. Derhalve wordt verzocht om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de bestemming ter plaatse van het perceel gewijzigd wordt van Kantoor naar Wonen.

#### Beantwoording

Het college heeft op 20 april 2010 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning ter plaatste. Daarnaast heeft in een eerder stadium de provincie Noord- Brabant aangegeven dat er geen sprake is van strijdigheid met een provinciaal belang.

Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarnaast zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten opgesteld voor de bouw van de nieuwe woning. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische beperkingen bestaan tegen het wijzigen van de bestemming Kantoor naar Wonen. Derhalve wordt aan het verzoek tegemoet gekomen.

### Conclusie


De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bestemming Kantoor gewijzigd wordt in de bestemming Wonen. Ter plaatse wordt tevens de bestemming Agrarisch met Waarden gewijzigd in Wonen voor zover dat deel in eigendom is van reclamant. Tevens wordt een aanduiding opgenomen waaruit blijkt dat de goothoogte maximaal 4 m mag bedragen.

### **23. ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

#### Samenvatting

Opgemerkt wordt dat een maximale omvang van 1,5 ha voor het bouwvlak te krap bemeten is, gezien de noodzaak van een duurzame agrarische bedrijfsvoering en de toenemende schaalvergroting. Daarbij wordt opgemerkt dat de norm van maximaal 1,5 ha en een vergroting tot maximaal 2 ha na advisering van de AAB volkomen arbitrair is en verzocht dit weg te laten. Opgemerkt wordt dat het provinciale beleid geen maximum maten stelt voor grondgebonden bedrijven in de AHS- landbouw en er wordt niet ingezien waarom een maximummaat wordt opgenomen.

Verzocht wordt de goot- en bouwhoogten voor bedrijfsgebouwen aan te passen omdat sprake is van een schaalvergroting waarbij door het vergroten van de stallen meer dieren gehouden kunnen worden. Daarbij speelt de natuurlijke ventilatie een belangrijke rol, waardoor bredere



en dus hogere stallen moeten worden opgericht. Daarnaast is voor de opslag van producten en het laden en lossen een hogere deurhoogte, en dus een hogere goothoogte noodzakelijk. Derhalve wordt verzocht de goothoogte te verhogen van 7 m naar 10 m en de bouwhoogte van naar 15 m, beide middels ontheffingsbevoegdheid.

#### Beantwoording

Zoals in het kader van de inspraakprocedure reeds is medegedeeld, biedt de maximummaat van 2 ha voor nagenoeg alle grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Indien in specifieke gevallen een groter bouwvlak noodzakelijk is uit het oogpunt van een duurzame agrarische bedrijfsvoering, dan kan deze alsnog mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse procedure.

De gemeente heeft vanaf de nota van uitgangspunten voor deze regeling gekozen om de aanwezige waarden in het plangebied te kunnen beschermen. De gemeente is van mening dat grootschalige agrarische bedrijven niet in het landschapsbeeld van de gemeente passen. Om deze reden wordt een groter bouwvlak dan 2 ha als algemeen uitgangspunt, voldoende geacht. Daarnaast is ervoor gekozen om bij een bouwvlak dat groter is dan 1,5 ha te kiezen voor een toets van de AAB om te kunnen toetsen of het principe van duurzaam ruimtegebruik en een optimaal gebruik van de ruimte wordt toegepast door de agrariërs. De AAB is hiervoor het meest voor de hand liggende adviesorgaan voor de gemeente.

Recentelijk is het inpassingsplan Overdiepse Polder door de Provincie Noord- Brabant vastgesteld. Hierin wordt de nieuwbouw van moderne agrarische bedrijven in de Overdiepse Polder mogelijk gemaakt. Dit inpassingsplan is in nauw overleg met de betrokken agrarische bedrijven opgesteld. In dit inpassingsplan wordt voor de bedrijfsgebouwen uitgegaan van een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 13 m. Bij deze maatvoering zal in het bestemmingsplan Buitengebied worden aangesloten. Hierbij wordt eveneens aangesloten bij de maatvoering die door de gemeente Waalwijk gehanteerd wordt. Een verdere verhoging van de bouwhoogte wordt door de gemeente niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen verhoogd zal worden van 11 m naar 13 m.

### **24.ZLTO, mw. Ing. F.C.J.L Pullens MSc, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

#### Samenvatting


Opgemerkt wordt dat cliënt concrete ontwikkelingsplannen heeft voor zijn bedrijf. Cliënt is voornemens om een nieuwe ligboxenstal, loods en diverse sleufsilos te realiseren. Het bouwvlak is hiervoor echter onvoldoende groot. Ten behoeve van de uitbreiding is een ruimtelijke onderbouw opgesteld. Verzocht wordt om aan de hand van de ruimtelijke onderbouw het bouwvlak te vergroten, conform wens van cliënt.

#### Beantwoording

Op 20 april 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders in principe ingestemd met een vergroting van het betreffende agrarische bouwvlak mits reclamant een ruimtelijke onderbouw kan overleggen waarin is aangetoond dat er vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan tegen het vergroten van het bouwvlak.

Door reclamant is een ruimtelijke onderbouw aangeleverd waaruit blijkt dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijf.

In 2007 is reeds een milieuvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe stal. De betreffende agrariër is momenteel voornemens de vergunde stal op een andere locatie te bouwen. Derhalve is een melding in het kader van het Besluit landbouw (dierenaanpak neemt



niet toe en de afstand tot geurgevoelige objecten wordt niet verkleind) ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat sprake is van een verbetering van de situatie ten opzichte van de voorgestelde situatie uit 2007 omdat de nieuwe dierenverblijven op grotere afstand van geurgevoelige objecten zullen worden gerealiseerd.

Er zijn derhalve geen beletselen aanwezig voor het verlenen van medewerking.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bouwvlak zal worden vergroot conform de aangegeven situatie.

**25.ZLTO, mw. Ing. F.C.J.L Pullens MSc, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

#### Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de grootte van het bouwvlak.

Aangegeven wordt dat in de inspraaknota is aangegeven dat het bouwvlak aan de oostzijde vergroot zou worden om de aanwezige voorzieningen binnen het bouwvlak te positioneren. Opgemerkt wordt dat deze toezegging niet is doorgevoerd. Derhalve wordt verzocht dit alsnog te doen.

Daarnaast wordt aangegeven dat cliënt concrete ontwikkelingsplannen heeft. Cliënt is voornemens een nieuwe ligboxenstal te realiseren op de plaats van oude bebouwing. Daarnaast worden nieuwe sleufsilo's gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak onvoldoende groot is om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak uit te breiden. Opgemerkt wordt dat ten behoeve van de uitbreiding een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld

#### Beantwoording

Per abuis is de toegezegde wijziging in het ontwerpbestemmingsplan niet doorgevoerd. Dit zal alsnog gebeuren.

Reclamant heeft momenteel een klein bouwvlak van circa 0,7 ha, dat geheel benut is. De gemeente onderkent dat, indien sprake is van uitbreiding, een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is. Reclamant heeft concrete plannen voor uitbreiding van het bedrijf door middel van de bouw van een nieuwe rundveestal en het aanleggen van nieuwe sleufsilo's. Door reclamant is in een eerder stadium een melding in het kader van het Besluit Landbouw ingediend. Deze melding is echter door de gemeente niet in behandeling genomen omdat niet voldaan kon worden aan de wettelijke afstandseisen tot geurgevoelige objecten. Derhalve is een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu noodzakelijk. Deze aanvraag zal op korte termijn worden ingediend.

Ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak in het ruimtelijke spoor is door de ZLTO in opdracht van reclamant een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van bouwvlak noodzakelijk is voor een duurzame ontwikkeling van het bedrijf. Daarnaast is aangetoond dat er vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het vergroten van het bouwvlak.

Derhalve zal het bouwvlak conform hetgeen is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing worden aangepast.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bouwvlak zal worden vergroot.



**26.ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

Samenvatting

Cliënt is blij dat het perceel is voorzien van de bestemming Detailhandel. De zienswijze richt zich thans op de regels behorend bij de bestemming Detailhandel. Opgemerkt wordt dat cliënt de wens heeft om de gronden te benutten voor het kweken van divers assortiment aan plantaardige producten om zijn activiteiten behorend bij de winkel te verbreden om zo de economische basis in de toekomst veilig te stellen. Opgemerkt wordt dat hiervoor het plaatsen van teeltondersteunende tunnels noodzakelijk is.

Opgemerkt wordt dat het plaatsen van dergelijke voorzieningen niet mogelijk is op basis van de regels, terwijl in 2009 toestemming is gegeven voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen. Derhalve wordt verzocht de teeltondersteunende voorzieningen positief te bestemmen.

Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat de gemeente in een eerder stadium heeft medegedeeld het oprichten van een kwekerij ter plaatse passend is binnen het bestemmingsplan Buitengebied en dat er derhalve geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het oprichten van een kwekerij (kweken en voortbrengen van siergewassen), met dien verstande dat ten behoeve van de kwekerij geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht. De gemeente constateert echter, dat indien sprake is van een kwekerij, de bestemming Agrarisch een meer passende bestemming is voor het onderhavige perceel. Daar het perceel al een aantal jaren uitsluitend wordt benut voor het kweken van kerstbomen en geen sprake is van gronden die benut worden ten behoeve van een tuincentrum, ligt het derhalve in de rede om bij het bestaande gebruik aan te sluiten. Derhalve zal het betreffende perceel alsnog worden voorzien van de bestemming Agrarisch.

Tevens is in 2009 aan reclamant medegedeeld dat op het perceel teeltondersteunende kassen niet worden toegestaan omdat een verdere verdichting door middel van bebouwing in dit gebied niet wordt voorgestaan. De gemeente heeft daarbij aangegeven dat het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (o.a. folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten), indien de teelt dit vereist, wel aanvaardbaar wordt geacht. Hierbij is aangegeven dat de teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 6 maanden aanwezig mogen zijn. Terecht wordt opgemerkt dat dit nog niet verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan. De mogelijkheid voor het plaatsen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zal alsnog bij recht worden mogelijk gemaakt.

Ten tijde van de aanvraag van de reclamant was de gemeente echter nog niet in vergevorderd stadium met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Pas later is het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen in relatie tot de te beschermen landschapswaarden nader uitgewerkt. De gemeente is van mening dat voor het plaatsen van hoge tijdelijke voorzieningen een afweging gemaakt dient te worden. Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om hoge tijdelijke voorzieningen bij recht toe te staan. Om deze reden zullen de regels voor teeltondersteunende voorzieningen zoals opgenomen binnen de bestemming Agrarisch onverminderd van toepassing worden verklaard op het onderhavige perceel. Dit betekent echter wel dat hoge tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen niet bij recht worden toegestaan maar een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan danwel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden noodzakelijk is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het perceel voorzien zal worden van de bestemming Agrarisch. Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zullen voor het perceel bij recht worden toegestaan.

[als gevolg van een aangenomen amendement wordt de bestemming niet gewijzigd van Detailhandel naar Agrarisch- 2 maar wordt de bestemming Detailhandel op het perceel gehandhaafd conform het ontwerpbestemmingsplan De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan].

**27.ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat cliënt het voormalig agrarisch bedrijf heeft gekocht en dit object gaat benutten als burgerwoning met het hobbymatig houden van paarden. De bestemming dient derhalve gewijzigd te worden in Wonen met behoud van de opstallen. Ten behoeve van deze bestemmingswijziging is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Verzocht wordt aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing de bestemming ter plaatse te wijzigen in Wonen.

Beantwoording

Het college heeft op 20 april 2010 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming ter plaatse omdat sprake is van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling vanwege het verdwijnen van een bestaande stankcirkel en het behoud van een monumentale boerderij. Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische beperkingen bestaan tegen het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen. Derhalve wordt aan het verzoek tegemoet gekomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat ter plaatse de bestemming gewijzigd wordt van Agrarisch naar Wonen. Omdat zowel de oppervlaktemaat van het bijgebouw als de aan te leggen paardenbak als de inhoudsmaat van de woning afwijken van de standaardregeling, zullen specifieke aanduiden opgenomen worden op de verbeelding en in de regels.


**28.ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

Samenvatting

Cliënt voert een akkerbouwbedrijf met daarnaast de teelt van kersen. In het voorontwerpbestemmingsplan was een agrarisch bouwvlak opgenomen met een differentiatievlak voor kersenteelt. Tegen dit vlak is een inspraakreactie ingediend en uit de nota van inspraak bleek dat deze aanduiding verwijderd zou worden. Opgemerkt wordt dat dit niet gebeurd is.

Beantwoording

In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven met welk doel de aanduiding 'fruitteelt' is opgenomen. Hiertoe wordt verwezen naar de beantwoording in de 'Nota van beantwoording, inspraak en vooroverleg'. In die beantwoording is aangegeven dat de bedoeling van de aanduiding 'fruitteelt' is om bestaande fruitteeltbedrijven binnen gebieden waar bijzondere waarden gelden, te weten openheid of de waarde landschap en cultuurhistorie, de huidige fruitteeltactiviteiten te kunnen laten uitoefenen, zonder daarbij belast te worden door het verplicht aanvragen van een aanlegvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden). Dit is na te lezen in 3.6.4. van de regels. In de tabel is 'het beplanten van gronden met houtgewas' opgenomen als activiteit waar in beginsel een aanlegvergunning voor zou moeten worden aangevraagd, dus ook het aanplanten van fruitbomen. Hierbij is echter de uitzondering opgenomen (dus er is geen aanlegvergunning nodig) onder de tekst: "Geen aanlegvergunning is vereist:



- ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' en 'fruitteelt';". Dit is juist een voordeel ten opzichte van het geen aanduiding hebben.

Deze regeling was echter onvoldoende juist en duidelijk in de regels verwerkt. De conclusie van de beantwoording van de inspraakreactie was dan ook dat een aanpassing van de regels zou plaatsvinden. Een aanpassing van de verbeelding is in de beantwoording niet genoemd, en dit is ook zo bedoeld.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

Opgemerkt wordt dat cliënt bezwaar heeft tegen de speciale aanduiding 'fruitteelt' omdat sprake is van het principe van vrije gewaskeuze. Opgemerkt wordt dat geen rechtmatige onderbouwning aanwezig is en er is sprake van strijdigheid met het principe van vrije gewaskeuze. Opgemerkt wordt dat cliënt van mening is dat de teelt van gewassen in de grond gewoon geschaard moet worden bij de grondgebonden landbouw en geen aparte aanduiding moet krijgen. Derhalve wordt verzocht de aanduiding fruitteelt te verwijderen.

#### Beantwoording

De zienswijze richt zich op de veronderstelling dat door de aanduiding 'fruitteelt' er geen sprake meer is van een vrije gewaskeuze. Dit is geenszins het geval. De vrije gewaskeuze bestaat nog steeds. Op de gronden is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, voor zover dit geen veehouderij is. Daarnaast zijn er agrarische bedrijven toegestaan overeenkomstig een specifieke aanduiding op het perceel, bijvoorbeeld glastuinbouw of intensieve veehouderij (zie hiervoor 3.1.2. onder b van de regels). De aanduiding 'fruitteelt' is in dit rijtje niet opgenomen, omdat fruitteelt overal uitgeoefend mag worden. De aanduiding 'fruitteelt' is echter opgenomen om een voordeel op te leveren, omdat sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf dat zich in een waardevol gebied bevindt vanwege de openheid, af te lezen uit de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid'. De gemeente heeft het niet wenselijk geacht om een bestaand bedrijf met bestaande fruitteelt te moeten belasten met een aanlegvergunningplicht. Hierboven en in de beantwoording van de inspraakreactie is hierover meer uitleg gegeven. Als de gemeente ingaat op het verzoek om de aanduiding 'fruitteelt' te verwijderen, dan heeft dat voor de reclamant tot gevolg, dat voor iedere fruitboom die wordt aangeplant, toch een aanlegvergunning is vereist. Dit is naar het oordeel van de gemeente ongewenst.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting


Opgemerkt wordt dat overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan in de wro-zone openheid door middel van een aanlegvergunning. In artikel 3.2.6. b onder 3 worden echter overige teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten in de wro- zone openheid. Verzocht wordt deze discrepantie op te heffen.

#### Beantwoording

De regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is op de juiste manier opgenomen. Er is hier geen sprake van een discrepantie. Hieronder volgt de uitleg om dit in beeld te brengen.

In 3.1.2. onder f is opgenomen waar welk type teeltondersteunende voorziening is toegestaan. Sub 2 zegt dat in het gebied 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' lage tijdelijke voorzieningen rechtstreeks zijn toegestaan, dus zonder ontheffing of aanlegvergunning (nieuwe term is omgevingsvergunning voor afwijken of het uitvoeren van werken en werkzaamheden). Sub 3 geeft aan dat hoge tijdelijke voorzieningen niet rechtstreeks zijn toegestaan: er zal altijd een ontheffing of een aanlegvergunning moeten zijn verkregen (laatste zin). Deze bepaling in 3.1.2. onder f regelt het gebruik. In 3.2.6. is het





bouwen geregeld. Voor lage tijdelijke voorzieningen is in 3.2.6. onder b, sub 1 de bouwhoogte geregeld. In sub 2 is vervolgens voor hoge tijdelijke voorzieningen geregeld dat deze niet gebouwd mogen worden binnen, onder andere, het gebied dat is aangeduid met 'wro-zone – aanlegvergunning openheid', zoals op dit perceel sprake van is. In 3.3.2. is in de aanhef te lezen dat een ontheffingsmogelijkheid wordt geboden van het verbod tot het bouwen van hoge tijdelijke voorzieningen. Niet iedere teeltondersteunende voorziening bestaat uit bouwen, maar het kan ook het uitvoeren van een werk of werkzaamheid zijn. Dit wordt geregeld in 3.6. De bedoeling van deze regeling is dat het niet uitmaakt of het om het bouwen of het aanleggen van een teeltondersteunende voorziening gaat, maar dat getoetst moet worden of met het type teeltondersteunende voorziening de specifieke waarden, in dit geval de openheid, behouden kunnen blijven.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven hagelnetten uit te zonderen van de vergunningplicht.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat hagelnetten worden uitgezonderd van de vergunningplicht.

#### Samenvatting

Opgemerkt wordt dat de ontheffing in artikel 3.3.2. voor de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige voorzieningen van 1000 m<sup>2</sup> volkomen arbitrair is. Er wordt niet ingezien waarom een maximum oppervlakte gesteld moet worden. Opgemerkt wordt dat teeltondersteunende voorzieningen juist bedoeld zijn voor de bescherming van gewassen. Derhalve wordt verzocht om hieraan geen maximum te stellen.

#### Beantwoording

In 3.3.2. is een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn inderdaad bedoeld ter bescherming en/of ter bevordering van de groei van gewassen. Dit agrarische belang moet worden afgewogen tegen de mogelijke aantasting van landschapswaarden.

Om landschappelijke waarden te kunnen beschermen is een toetsing benodigd om te zien of het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen deze waarden kan aantasten. Bij een omvang groter dan 1000 m<sup>2</sup> is de gemeente van oordeel dat altijd een aantasting van de waarden plaatsvindt.

Het is ondoelmatig en rechtsonzeker om een mogelijkheid in het bestemmingsplan te bieden, die nooit zal worden benut. Een aanvrager kan bij voorbaat zien dat er een maximale omvang geldt, dus dat het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels niet zinvol is. Dit scheelt in de kosten (leges) die een aanvrager maakt. Bij een omvang kleiner dan 1000 m<sup>2</sup> kan niet op voorhand worden gezegd dat geen aantasting van landschappelijke waarden plaatsvindt, dus daarom is een nadere beoordeling benodigd door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels.

#### Conclusie


De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

Cliënt wil erop wijzen dat ter plaatse van zijn perceel door de aanplant van kersenbomen geen sprake meer is van landschappelijke openheid. Daarnaast wordt erop gewezen dat ten noorden van het perceel het watersportcentrum is gelegen, dat eveneens afbreuk doet aan de openheid. Daarnaast ligt ten oosten van het perceel het industrieterrein Scharlo. Daarnaast zijn in het gebied verschillende dijken met beplanting aanwezig en wordt het gebied doorkruist door de A59 met randbeplanting. Om bovenstaande redenen wordt verzocht de aanduiding landschappelijke openheid te heroverwegen.

#### Beantwoording

Het gebied wordt in het algemeen gekenmerkt door een grote mate van openheid. Dat neemt niet weg dat het gebied niet helemaal 'leeg' is. De bedoeling van de bescherming van de openheid als landschapswaarde heeft betrekking op bescherming van de nog aanwezige open



gebieden en het behoud van doorzichten naar deze open gebieden. Voorkomen moet worden dat bebouwing en beplanting aaneen rijgt. Dat is de reden dat per situatie getoetst wordt of er een juiste situering of hoogte, en soms ook vormgeving, wordt toegepast die ervoor zorgt dat er geen onevenredige aantasting van de openheid als landschapswaarde, plaatsvindt. Het kan echter ook zo zijn dat in een bepaalde situatie geen positief oordeel kan worden gegeven, omdat er wel sprake is van een onevenredige aantasting van de openheid of de doorzichten naar de openheid.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **29.ZLTO, N.S.J. Buijks, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

#### Samenvatting

Reclamant is voornemens een authentiek Brabantse entourage te creëren met multifunctionele mogelijkheden op het gebied van recreatie, toerisme, cultuur en bijbehorende horeca. Centraal in dit kleinschalige concept staat de vlaamse schuur, waarvoor reeds een bouwvergunning verleend is. In deze schuur worden alle activiteiten verricht, waarbij tevens de buitenplaats benut kan worden. Daarnaast wordt ter plaatse hobbymatig vee gehouden en zal er zoveel mogelijk eigen kruiden, groente en fruit geteeld worden. De activiteiten ter plaatse zullen zoveel mogelijk gericht zijn op het houden van kookworkshops en proeverijen. Daarnaast worden excursies georganiseerd naar naburig gelegen agrarische bedrijven. Aangegeven wordt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Opgemerkt wordt dat voor het initiatief separaat een verzoek om ontheffing ex artikel 3.23 Wro is ingediend. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan het perceel te voorzien van een passende aanduiding waardoor de ontwikkeling past in het bestemmingsplan.

#### Beantwoording

Op 7 december 2010 heeft het college besloten omtrent het verzoek om ontheffing te verlenen voor het mogelijk maken van een functiewijziging van de schuur ten behoeve van kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteiten in de vorm van het geven van kookworkshops en proeverijen in combinatie met het organiseren van excursies naar omliggende agrarische bedrijven en het organiseren van stads- en dorpswandelingen. De gemeente staat positief ten opzichte van deze ontwikkeling en heeft derhalve de ontheffingsprocedure opgestart. De procedure ex artikel 3.23 Wro is echter niet voortgezet omdat niet voldaan wordt aan de eis uit het Besluit ruimtelijke ordening dat het perceel binnen de bebouwde kom moet liggen. Het gemeentebestuur wenst echter wel medewerking te verlenen aan het initiatief.

Derhalve zal deze ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen worden. Aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd waarin de ontwikkeling onderbouwd wordt.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bedoelde schuur voorzien wordt van een specifieke aanduiding voor de bedoelde functie. Tevens wordt een ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting gevoegd.


### **30.ZLTO afdeling Waalwijk- Geertruidenberg, N. van de Vorst, secretaris**

#### **Toelichting**

#### Samenvatting

##### 6.3. Intensieve veehouderijen

Reclamant maakt bezwaar tegen het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen tot 1,5 ha omdat binnen de gemeente enkele bedrijven aanwezig zijn die hierbij gebaat zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat in de Verordening Ruimte een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid wordt vermeld tot boven de



1,5 ha om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de gezondheids- en welzijnswet voor dieren opgestelde eisen. Opgemerkt wordt dat deze verwijzing niet in het bestemmingsplan is opgenomen.

#### Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat de mogelijkheid tot het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de Verordening Ruimte fase 1 dient, indien dergelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen. De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe de mogelijkheden biedt, ligt de bevoegdheid bij het college. De gemeenteraad wil echter ook de bevoegdheid hebben zich uit te spreken over dergelijke ontwikkeling. Derhalve is ervoor gekozen om dergelijke uitbreiding niet mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid.

De eenmalige uitbreidingsmogelijkheid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte fase 1 is inderdaad nog niet doorvertaald in het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gebeuren.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat een nieuwe wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die eenmalige uitbreiding van intensieve veehouderijen groter dan 1,5 ha mogelijk maakt, conform de provinciale Verordening Ruimte.

#### Samenvatting

##### 6.4.3. omschakeling en hervestiging

Opgemerkt wordt dat omschakeling naar intensieve veehouderijen niet wordt mogelijk gemaakt. Reclamant maakt hiertegen bezwaar en verwijst naar de Verordening Ruimte, waarbij hervestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak toegestaan is op duurzame locaties in verwevingsgebieden.

#### Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat op basis van de Verordening Ruimte hervestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij op een bestaand bouwvlak zijn toegestaan. Er dient echter aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij. De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe de mogelijkheden biedt, ligt de bevoegdheid bij het college. De gemeenteraad wil echter ook de bevoegdheid hebben zich uit te spreken over dergelijke ontwikkeling. Derhalve is ervoor gekozen om dergelijke uitbreiding niet mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### 6.5. teeltondersteunende voorzieningen en kassen.

Opgemerkt wordt dat de uitbreidingsruimte voor permanente TOV gemist wordt, groter dan de maximumomvang van het bouwvlak. Opgemerkt wordt dat volgens het provinciale beleid dit mogelijk gemaakt kan worden middels differentiatievlakken. Verzocht wordt deze regeling op te nemen.

Opgemerkt wordt dat het vragen van een aanlegvergunning voor lage tijdelijke TOV onnodig en tijdrovend is, juist omdat het vaak om een tijdelijkheid van enkele weken gaat. Verzocht wordt derhalve om in de gebieden 'landschap en cultuurhistorie' te werken met meldingen of meerjarige vergunningen.

### Beantwoording

Omdat het bij teeltondersteunende kassen om permanente voorzieningen gaat, die vaak niet grondgebonden zijn, zijn teeltondersteunende kassen alleen toegestaan op het bouwvlak. Als het bouwvlak echter te klein is om de voorzieningen te realiseren, kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden. De mogelijke vergroting van het bouwvlak is geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid. Een differentiatievlak waaraan geen maximummaat wordt gesteld, acht de gemeente niet wenselijk vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik en de mogelijke landschappelijke impact. Dit wordt met de regeling ook niet beoogd. Om deze reden mag de grootte van het bouwvlak, inclusief permanente teeltondersteunende voorzieningen niet groter zijn dan 2 ha.

Een aanlegvergunning kan worden verleend onder bepaalde randvoorwaarden ter afweging van het te beschermen belang waarvoor de aanlegvergunning vereist is. In een aanlegvergunning kan worden opgenomen binnen welk gebied geen aantasting van de waarden zal plaatsvinden en er kan worden aangegeven van welk materiaal of in welke vormgeving een teeltondersteunende voorziening toegestaan is. Zolang de teeltondersteunende voorziening in overeenstemming met de randvoorwaarden van de aanlegvergunning wordt uitgevoerd en gesitueerd, is geen nieuwe aanlegvergunning benodigd. De toetsing ten aanzien van de waarden heeft dan al plaatsgevonden. Dit betreft echter een mogelijkheid die binnen het reguliere aanlegvergunningstelsel kan worden toegepast. Er vindt daarom geen aanpassing van de bestemmingsplanregeling plaats. De term 'aanlegvergunning' wordt door de inwerkingtreding van de Wabo vervangen door 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden'.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### Samenvatting

#### 6.8. tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Opgemerkt wordt dat een periode van 6 maanden te beperkt is omdat seizoensmatig werk verdeeld is over bijna een heel jaar. Verzocht wordt om ook structurele huisvesting in gebouwencomplexen of grotere gebouwen mogelijk te maken. Verwezen wordt naar beleid van andere gemeenten, waarbij gedacht kan worden aan een advies van de AAB bij het toestaan van een langere periode.


Daarnaast vraagt reclamant zich af welke beletselen er kunnen zijn voor het gebruik van woonunits indien deze landschappelijk worden ingepast.

### Beantwoording

De gemeente acht het niet wenselijk om (seizoens)arbeiders structureel op de agrarische bedrijven te vestigen. Enerzijds ontstaat een ongewenste vorm van permanente bewoning van het buitengebied die kan leiden tot een belemmering van andere omliggende agrarische bedrijven. Door een periode van maximaal 6 maanden toe te staan, wordt permanente bewoning van agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen.

Daarnaast is de gemeente van mening dat, indien sprake is van een permanente vorm van arbeid, de arbeidsmigranten bij de maatschappij betrokken moeten worden. Dit kan uitsluitend bereikt worden indien de arbeidsmigranten hun huisvesting in de woonkernen vinden. Het permanent huisvesten van de arbeidsmigranten op agrarische bedrijven bevordert de integratie van deze bevolkingsgroep niet. Om deze redenen wordt derhalve permanente huisvesting niet voorgestaan door de gemeente.

Daarnaast heeft de gemeente als uitgangspunt dat de tijdelijke wooneenheden geen ruimtelijke impact mogen hebben. Om de ruimtelijke impact zoveel mogelijk te beperken is ervoor gekozen de tijdelijke wooneenheden uitsluitend in bestaande bebouwing toe te staan. Op deze wijze wordt extra ruimtebeslag op het bouwvlak voorkomen. Het huisvesten van seizoensarbeiders in tijdelijke woonunits op het bouwvlak, leidt er toe dat minder ruimte op



het bouwvlak beschikbaar is voor eventuele agrarische bedrijfsbebouwing. In het kader van zuinig ruimtegebruik wordt dit door de gemeente als een ongewenste situatie gezien.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### 6.4. hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties

Reclamant vraagt zich af wie toetst dat agrarisch hergebruik niet meer mogelijk is en wat daarbij de richtlijnen zijn. Gevraagd wordt om terughoudend om te gaan met het omzetten van agrarische bestemmingen naar woonbestemmingen.

#### Beantwoording

Primair zal de afweging plaatsvinden door de gemeente. In veel gevallen valt eenduidig vast te stellen of agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is. Indien minder eenduidig valt vast te stellen of agrarisch hergebruik nog mogelijk is, zal de gemeente advies inwinnen bij ter zake deskundige bureaus.

Uiteraard zal terughoudend worden omgegaan met het omzetten van agrarische bestemmingen naar Wonen. Deze wijziging wordt uitsluitend mogelijk gemaakt om monumentale boerderijen, waar het agrarisch gebruik niet kan worden voortgezet, te behouden. De gemeente wenst in het buitengebied zo min mogelijk nieuwe burgerwoningen mogelijk te maken.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### 8. milieu

In het bestemmingsplan wordt aanbevolen om omschakeling van grondgebonden bedrijven, niet zijnde veehouderijen, naar grondgebonden veehouderijen middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Reclamant wil erop wijzen dat vanuit de provincie reeds getoetst moet worden met betrekking tot ammoniak. Opgemerkt wordt dat feitelijke sprake is van een dubbele toetsing. Derhalve wordt verzocht de omschakeling bij recht toe te staan.

#### Beantwoording

In de nabijheid van het bestemmingsplangebied is een tweetal Natura 2000-gebieden gelegen. De Natuurbeschermingswet vereist dat bij de mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt, rekening wordt gehouden de gevolgen die het plan kan hebben voor het Natura 2000-gebied (artikel 19j lid 1 Nb). Deze toets is vereist om te zorgen dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid verzekerd is. Vast moet staan dat voldaan kan worden aan de Verordening Stikstof en Natura- 2000 van de Provincie Noord- Brabant (redelijkerwijs), voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, omdat anders de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan in het geding is. Er mag geen ruimtelijke claim gelegd worden op de grond (nieuwe bestemming) die niet kan worden uitgevoerd, omdat er dan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omdat op dit moment voor beide gebieden geldt dat de stikstofdepositie te hoog is, en niet op voorhand is uit te sluiten dat de betreffende omschakeling in directe zin, niet leidt tot een significante toename van de depositie van stikstof, is de genoemde omschakeling alleen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Door de gewenste ontwikkeling of mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, kan deze noodzakelijke toetsing van de effecten op het Natura 2000-gebied plaatsvinden. Deze toetsing betreft een toetsing over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een ontwikkeling. De toetsing waar de zienswijze zich op richt is de feitelijke aanvaardbaarheid, want dan is namelijk een besluit van de Provincie omtrent de Verordening Stikstof en Natura- 2000 benodigd (naast de omgevingsvergunning activiteit milieu).

## Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **Regels**

### Samenvatting

#### 3.2.3 en 4.2.3. Bebouwing ten behoeve van geiten en schapenhouderij

Opgemerkt wordt dat de gemeente hiermee de sector op slot zet terwijl er vanuit de provincie en het Rijk al een bouwstop en milieuvergunningsstop geldt. Dit is voor een bepaalde periode, maar in het bestemmingsplan wordt deze tijdsperiode niet opgenomen. Verzocht wordt de genoemde datum uit de Verordening Ruimte alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

### Beantwoording

De Verordening Ruimte bevat inderdaad een datum, namelijk 1 juni 2012, tot wanneer de bouwstop geldt. Het bestemmingsplan is ingestoken vanuit een 'veilige benadering', omdat na die datum de provincie alsnog de bouwstop zou kunnen verlengen. Daarmee zou de gemeente op dat moment op zeer korte termijn het bestemmingsplan wellicht moeten aanpassen, om aan de verlening van die regeling te kunnen voldoen.

De gemeente wil deze 'veilige' benadering niet verlaten, maar biedt wel een oplossing. Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen, zoals deze is opgenomen in 3.2.3. en 4.2.3. te verwijderen. Hiermee wordt alsnog de mogelijkheid geboden, om met dit bestemmingsplan mee te kunnen werken aan uitbreidingsplannen voor geiten- en schapenhouderijen, als dit in overeenstemming is met de Verordening Ruimte van de provincie.

De aanduiding 'intensieve veehouderij' maakt een omschakeling van diersoorten mogelijk die vallen onder de categorie intensieve veehouderij. Doordat de provinciale verordening verplicht tot het onderscheiden van geiten- en schapenhouderijen van de andere intensieve veehouderijen is de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij" geïntroduceerd. Hiermee is echter de situatie ontstaat dat voor geiten- en schapenhouderijen geen omschakelingsmogelijkheid naar een andere intensieve diersoort. Om deze omschakeling toch mogelijk te maken, wordt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij" tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij" opgenomen.

## Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden zal een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd die de mogelijkheid biedt om de bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen, zoals opgenomen in 3.2.3. en 4.2.3. te verwijderen, onder de voorwaarde dat dit in overeenstemming is met de provinciale verordening.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij" wordt tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij" opgenomen.


### Samenvatting

#### 3.2.4. en 4.2.4. maatvoering en situering van bebouwing binnen het bouwvlak

Verzocht wordt de goot- en bouwhoogten voor bedrijfsgebouwen aan te passen omdat sprake is van een schaalvergroting waarbij door het vergroten van de stallen meer dieren gehouden kunnen worden. Daarbij speelt de natuurlijke ventilatie een belangrijke rol, waardoor bredere en dus hogere stallen moeten worden opgericht. Daarnaast is voor de opslag van producten en het laden en lossen een hogere deurhoogte, en dus een hogere goothoogte noodzakelijk. Derhalve wordt verzocht de goothoogte te verhogen van 7 m naar 10 m en de bouwhoogte van naar 15 m, beide middels ontheffingsbevoegdheid.

### Beantwoording

Recentelijk is het inpassingsplan Overdiepse Polder door de Provincie Noord- Brabant vastgesteld. Hierin wordt de nieuwbouw van moderne agrarische bedrijven in de Overdiepse Polder mogelijk gemaakt. Dit inpassingsplan is in nauw overleg met de betrokken agrarische



bedrijven opgesteld. In dit inpassingsplan wordt voor de bedrijfsgebouwen uitgegaan van een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 13 m. Bij deze maatvoering zal in het bestemmingsplan Buitengebied worden aangesloten. Hierbij wordt eveneens aangesloten bij de maatvoering die door de gemeente Waalwijk gehanteerd wordt.

Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw. Derhalve zal een grotere goot- of bouwhoogte niet middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels worden mogelijk gemaakt.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen verhoogd zal worden van 11 m naar 13 m.

#### Samenvatting

##### 3.2.6. en 4.2.6. (maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Verzocht wordt een ontheffing op te nemen voor het oprichten van sleufsilos en mestbassins aansluitend aan het bouwvlak. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: opgemerkt wordt dat de hoogte van 2,5 m te krap bemeten is omdat wandelkappen een minimale hoogte hebben van 2 a 2,5 m. Ook de palen die gebruikt worden voor hagelnetten zijn vaak hoger. Gevraagd wordt de hoogtes niet alleen voor overige teeltondersteunende voorzieningen aan te passen maar ook voor tijdelijke hoge TOV naar 3,5, m. daarnaast zou Reclamant graag zien dat constructies voor tijdelijke voorzieningen kunnen blijven staan en niet na 6 maanden verwijderd hoeven te worden.

##### 3.3.1. en 4.3.1. ontheffing teeltondersteunende kassen

#### Beantwoording

Zoals reeds eerder in het kader van de inspraak is aangegeven is de gemeente van mening dat in het kader van zuinig ruimtegebruik alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Ook sleufsilos en mestbassins dienen derhalve binnen het bouwvlak te worden opgericht. De bouwvlakken die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn over het algemeen groot genoeg om dergelijke voorzieningen mogelijk te maken binnen het bouwvlak. Indien onverhoopt blijkt dat een bouwvlak niet groot genoeg is om alle voorzieningen op te clusteren, kan alsnog een verzoek om bouwvlakvergroting worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders. Overigens wordt opgemerkt dat ook op basis van de provinciale Verordening Ruimte, fase 2 gebouwen en permanente voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf geconcentreerd te dienen zijn in het bouwvlak.

In de begripsbepalingen is het begrip 'teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Hagelnetten vallen onder het de subkop 'overig', te weten de overige teeltondersteunende voorzieningen. Ten onrechte zijn de hagelnetten ook opgenomen onder de subkop 'hoog/tijdelijk'. Deze zullen hier worden verwijderd. Daarmee zal de hoogte van de palen die benodigd zijn voor de hagelnetten, vallen onder de maximaal toegestane hoogte van 3,5 m. De hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is op maximaal 2,5 m gesteld, omdat daarboven een aantasting van de landschappelijke waarden zal plaatsvinden. Als de minimale hoogte 2 à 2,5 m bedraagt, dan betekent dit dus dat deze maximale maat een werkbare maat is.

Het is niet gewenst om de constructies van de tijdelijke voorzieningen permanent te mogen laten staan, want ook de constructies vormen een aantasting van de landschapswaarden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de bogen van boogkassen. Het is niet alleen het plastic dat de aantasting vormt, maar ook de constructie.

#### Conclusie

In de begripsbepaling voor 'teeltondersteunende voorziening' zal bij 'hoog/ tijdelijk' het woord 'hagelnetten' worden verwijderd.

### Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de koppeling van teeltondersteunende kassen en een vollegrondstuinbouwbedrijf omdat ook andere sectoren gebruik moeten kunnen maken van teeltondersteunende kassen.

### Beantwoording

De bepaling dat teeltondersteunende kassen ten dienste moeten staan aan een vollegrondstuinbouwbedrijf is opgenomen om oneigenlijk gebruik tegen te gaan. Ook boomkwekerijen maken gebruik van teeltondersteunde kassen. Deze zullen worden toegevoegd aan de bepaling.

### Conclusie

Aan de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (omgevingsvergunning) voor teeltondersteunende kassen zal worden toegevoegd dat teeltondersteunende kassen ook (naast het vollegrondstuinbouwbedrijf) ten dienste kunnen staan aan een boomkwekerij.

### Samenvatting

#### 3.3.2. ontheffing teeltondersteunende voorzieningen

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de hoogte van 2,5 m.

Opgemerkt wordt dat de ontheffing in artikel 3.3.2. voor de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige voorzieningen van 1000 m<sup>2</sup> volkomen arbitrair is. Er wordt niet ingezien waarom een maximum oppervlakte gesteld moet worden. Opgemerkt wordt dat teeltondersteunende voorzieningen juist bedoeld zijn voor de bescherming van gewassen. Derhalve wordt verzocht om hieraan geen maximum te stellen.

### Beantwoording

Voor een reactie op het bezwaar tegen de hoogte van 2,5 m, zoals deze is opgenomen in 3.3.2. wordt verwezen naar de hierboven opgenomen beantwoording ten aanzien van 3.2.6.

In 3.3.2. is een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn inderdaad bedoeld ter bescherming en/of ter bevordering van de groei van gewassen. Dit agrarische belang moet worden afgewogen tegen de mogelijke aantasting van landschapswaarden.

Om landschappelijke waarden te kunnen beschermen is een toetsing benodigd om te zien of het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen deze waarden kan aantasten. Bij een omvang groter dan 1000 m<sup>2</sup> is de gemeente van oordeel dat altijd een aantasting van de waarden plaatsvindt. Het is ondoelmatig en rechtsonzeker om een mogelijkheid in het bestemmingsplan te bieden, die nooit zal worden benut. Een aanvrager kan bij voorbaat zien dat er een maximale omvang geldt, dus dat het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels niet zinvol is. Dit scheelt in de kosten (leges) die een aanvrager maakt. Bij een omvang kleiner dan 1000 m<sup>2</sup> kan niet op voorhand worden gezegd dat geen aantasting van landschappelijke waarden plaatsvindt, dus daarom is een nadere beoordeling benodigd door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### Samenvatting

#### 3.3. en 4.3. ontheffing van de bouwregels: maatvoering bebouwing binnen het bouwvlak

Opgemerkt wordt dat de mogelijkheid gemist wordt om de goot- en bouwhoogten te vergroten terwijl gebouwen en kassen de komende jaren een andere maatvoering vereisen. Verzocht wordt een ontheffing op te nemen om de goothoogte en bouwhoogte te verhogen naar 10 m respectievelijk 15 m.



### Beantwoording

Recentelijk is het inpassingsplan Overdiepse Polder door de Provincie Noord- Brabant vastgesteld. Hierin wordt de nieuwbouw van moderne agrarische bedrijven in de Overdiepse Polder mogelijk gemaakt. Dit inpassingsplan is in nauw overleg met de betrokken agrarische bedrijven opgesteld. In dit inpassingsplan wordt voor de bedrijfsgebouwen uitgegaan van een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 13 m. Bij deze maatvoering zal in het bestemmingsplan Buitengebied worden aangesloten. Hierbij wordt eveneens aangesloten bij de maatvoering die door de gemeente Waalwijk gehanteerd wordt. Ook voor kassen zullen deze nieuwe goot- en bouwhoogten gehanteerd worden.

Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw. Derhalve zal een grotere goot- of bouwhoogte niet middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels worden mogelijk gemaakt.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en kassen wordt verhoogd van 11 m naar 13 m.

### Samenvatting

#### 3.4.1 en 4.4.1. strijdig gebruik en 3.5.8 en 4.5.8 ontheffing tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Reclamant kan niet instemmen met het feit dat het huisvesten van tijdelijke werknemers wordt aangeduid als strijdig gebruik. Reclamant is van mening dat dit rechtstreeks toegestaan zou moeten zijn. Daarnaast wordt de mogelijkheid gemist om tijdelijke werknemers in woonunits te huisvesten. Verzocht wordt om hiervoor een ontheffing op te nemen conform omliggende gemeenten.

Daarnaast moet het mogelijk zijn om de werknemers langer dan 6 maanden te huisvesten in reguliere woningen in de kern of in logiesgebouwen op het bedrijf. Dergelijke regeling wordt in het bestemmingsplan gemist.


### Beantwoording

Het feit dat een afwijking van de regels is opgenomen in plaats van een rechtstreekse mogelijkheid te bieden, is gelegen in het feit dat er een toetsing gevraagd wordt van een aantal aspecten, zoals opgesomd in de artikelen 3.5.7 en 4.5.7 van de regels. Deze toetsing zal door de gemeente moeten worden verricht. Alleen als aan de voorwaarden wordt voldaan, kan medewerking worden verleend. Bij een rechtstreekse regeling is het stellen van voorwaarden en de toets daaraan niet mogelijk.

De gemeente acht het niet wenselijk om (seizoens)arbeiders structureel op de agrarische bedrijven te vestigen. Enerzijds ontstaat een ongewenste vorm van permanente bewoning van het buitengebied die kan leiden tot een belemmering van andere omliggende agrarische bedrijven. Door een periode van maximaal 6 maanden toe te staan, wordt permanente bewoning van agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen.

Daarnaast is de gemeente van mening dat, indien sprake is van een permanente vorm van arbeid, de arbeidsmigranten bij de maatschappij betrokken moeten worden. Dit kan uitsluitend bereikt worden indien de arbeidsmigranten hun huisvesting in de kernen vinden. Het permanent huisvesten van de arbeidsmigranten op agrarische bedrijven bevordert de integratie van deze bevolkingsgroep niet. Om deze redenen wordt derhalve permanente huisvesting niet voorgestaan door de gemeente.

Daarnaast heeft de gemeente als uitgangspunt dat de tijdelijke wooneenheden geen ruimtelijke impact mogen hebben. Om de ruimtelijke impact zoveel mogelijk te beperken is ervoor gekozen de tijdelijke wooneenheden uitsluitend in bestaande bebouwing toe te staan. Op deze wijze wordt extra ruimtebeslag op het bouwvlak voorkomen. Het huisvesten van seizoensarbeiders in tijdelijke woonunits op het bouwvlak, leidt er toe dat minder ruimte op



het bouwvlak beschikbaar is voor eventuele agrarische bedrijfsbebouwing. In het kader van zuinig ruimtegebruik wordt dit door de gemeente als een ongewenste situatie gezien.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### 3.6.4 en 4.6.4 Aanlegvergunning

Reclamant ziet niet in waarom aan de aanleg van verhardingen een norm van 100 m<sup>2</sup> en 200 m<sup>2</sup> gesteld is. Verzocht wordt de grens te stellen op 1000 m<sup>2</sup> en 1500 m<sup>2</sup> omdat dit praktischer is en minder lasten geeft omdat ervan uit gegaan wordt dat na afweging de vergunning altijd verleend zal worden. Daarbij wordt opgemerkt dat de grens voor compensatie voor waterberging ligt bij 1500 m<sup>2</sup>.

Opgemerkt wordt dat bij de noodzaak voor een aanlegvergunning bij het dempen van poelen en sloten en greppels sprake is van dubbele regelgeving omdat voor deze activiteiten eveneens vergunningen aangevraagd dienen te worden bij het waterschap.

Verzocht wordt op te nemen dat gangbaar agrarisch gebruik uitgesloten wordt van het aanvragen van een aanlegvergunning.

#### Beantwoording

De oppervlaktemaat die is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel (door inwerkingtreding van de Wabo 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden' geheten) is niet ingegeven vanuit een oogpunt van waterberging, maar vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit. Het agrarisch gebied, dus het gebied dat is gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' moet vrij blijven van bebouwing, maar, in principe, ook van verhardingen. De gemeente onderkent de behoefte aan verhardingen buiten het bouwvlak, voor bijvoorbeeld kavelpaden. Daarom geldt voor kleine verhardingen, dus onder de genoemde oppervlaktemaat, dat deze rechtstreeks zijn toegestaan. Daarboven wordt de mogelijkheid geboden om na een landschappelijke toetsing (via een aanlegvergunningprocedure), alsnog verhardingen toe te staan, als blijkt dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de te beschermen waarden. Hierover is niet op voorhand een uitspraak te doen, dus is een nadere toetsing vereist, zodat een juiste belangenafweging kan plaatsvinden.

Binnen het bestemmingsplan vindt een andere toetsing plaats dan de toetsing die het waterschap doet in het kader van de Keur. Het waterschap toetst de waterhuishoudkundige belangen. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke kwaliteiten getoetst, in dit geval is het slagenlandschap een ruimtelijke kwaliteit en deze wordt bepaald door het slotenpatroon. Door het dempen van poelen, sloten en greppels kan de kwaliteit van het slagenlandschap worden aangetast.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### 3.7.3 wijziging ten behoeve van vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Gevraagd wordt om vormverandering rechtstreeks of via ontheffing toe te staan en niet via een wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bouwvlak omvang van maximaal 1,5 ha te krap bemeten is nu alle voorzieningen op het bouwvlak gerealiseerd moeten worden en gezien de noodzaak voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Opgemerkt wordt dat de norm van maximaal 1,5 ha en 2 ha na toetsing door de AAB volkomen arbitrair is. De provincie biedt hiervoor geen maximummaat en er wordt niet ingezien waarom de gemeente wel een maximummaat opneemt.



Daarnaast wordt de uitbreidingsmogelijkheid voor gebruiksgerichte paardenhouderijen gemist die wel is meegenomen in de bestemming Agrarisch met waarden. Verzocht wordt de regeling aan te passen.

Reclamant merkt op dat conform provinciaal beleid intensieve veehouderijen de mogelijkheid krijgen om in verwevingsgebieden te groeien tot maximaal 1,5 ha. Reclamant ziet niet in waarom deze mogelijkheid niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de mogelijkheid gemist voor bedrijven die op 20 maart 2010 een bouwvlak hadden van al 1,5 ha om eenmalig uit te breiden in verwevingsgebieden om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakcommissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.


#### Beantwoording

De vormverandering van een agrarisch bouwvlak kan gevolgen hebben voor ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten omdat bijvoorbeeld op een andere locatie dan voorzien bebouwing gesitueerd kan worden. Dit kan inhouden dat emissiepunten op een andere plaats komen te liggen, de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf structureel anders wordt, of structurele wijzigingen op kunnen treden in de milieuhygiënische situatie van het bedrijf. Omdat de gemeente wil kunnen toetsen aan aantal voorwaarden om te kunnen vaststellen dat de voorgenomen vormverandering niet leidt tot een ongewenste ruimtelijke of milieuhygiënische situatie, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Het is onwenselijk om dergelijke wijzigingen bij recht of middels een ontheffing mogelijk te maken. Daarnaast moet de vorm van het bouwvlak moet op de verbeelding worden vastgelegd. Dit is alleen mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid.

Zoals in het kader van de inspraakprocedure reeds is medegedeeld, biedt de maximummaat van 2 ha voor nagenoeg alle grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Indien in specifieke gevallen een groter bouwvlak noodzakelijk is uit het oogpunt van een duurzame agrarische bedrijfsvoering dan kan deze alsnog mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse procedure. De gemeente heeft vanaf de nota van uitgangspunten voor deze regeling gekozen om de aanwezige waarden in het plangebied te kunnen beschermen. De gemeente is van mening dat grootschalige agrarische bedrijven niet in het landschapsbeeld van de gemeente past. Om deze reden wordt een groter bouwvlak dan 2 ha als algemeen uitgangspunt, voldoende geacht. Daarnaast is ervoor gekozen om bij een bouwvlak dat groter is dan 1,5 ha te kiezen voor een toets van de AAB om te kunnen toetsen of het principe van duurzaam ruimtegebruik en een optimaal gebruik van de ruimte wordt toegepast door de agrariërs. De AAB is hiervoor het meest voor de hand liggende adviesorgaan voor de gemeente.

De gebruiksgerichte paardenhouderijen worden niet mogelijk gemaakt binnen de bestemming Agrarisch. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen productie gerichte en de gebruiksgerichte paardenhouderijen. De productiegerichte paardenhouderijen worden gezien als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Zowel binnen de bestemming Agrarisch als binnen de bestemming Agrarisch met waarden is een maximale omvang van het bouwvlak bepaald op 1,5 ha. Binnen de bestemming agrarisch is tevens een vergroting tot 2 ha toegestaan voor productiegerichte paardenhouderijen. De omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) wordt uitsluitend toegestaan binnen de Wro- zone aanlegvergunning landschap en recreatie.

Terecht wordt opgemerkt dat de mogelijkheid tot het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de Verordening Ruimte fase 1 dient, indien dergelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen. De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe de mogelijkheden biedt, ligt de bevoegdheid bij het college. De gemeenteraad wil echter ook de bevoegdheid hebben zich uit te spreken over dergelijke ontwikkeling. Derhalve is ervoor gekozen om dergelijke uitbreiding niet mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid.



De eenmalige uitbreidingsmogelijkheid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte fase 1 is inderdaad nog niet doorvertaald in het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gebeuren.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat een nieuwe wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die eenmalige uitbreiding van intensieve veehouderijen groter dan 1,5 ha mogelijk maakt, conform de provinciale verordening.

#### Samenvatting

##### 3.7.4. Wijziging ten behoeve van nieuwvestiging

Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat nieuwvestiging tot een maximum van 1,5 ha kan en via de AAB tot 2 ha.

#### Beantwoording

Door de gemeente is ervoor gekozen om bij een bouwvlak dat groter is dan 1,5 ha te kiezen voor een toets van de AAB om te kunnen toetsen of het principe van duurzaam ruimtegebruik en een optimaal gebruik van de ruimte wordt toegepast door de agrariërs. De AAB is hiervoor het meest voor de hand liggende adviesorgaan voor de gemeente.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### 3.7.6 Wijziging biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit

Verzocht wordt om een mogelijkheid op te nemen om via ontheffing het mogelijk te maken de verwerkingscapaciteit te vergroten naar 50.000 en 100.000 ton per jaar. De verwerkingscapaciteiten moeten flexibel zijn om voldoende mest te verwerken om voldoende omzet te kunnen draaien.

#### Beantwoording

De bedoeling van de regeling is om mestvergisting als nevenactiviteit mogelijk te maken. In de toelichting op de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant wordt aangegeven dat in het algemeen een installatie van 36.000 m<sup>3</sup> te exploiteren is als een zelfstandige economische eenheid. Bij de gevraagde vergroting (50.000 of 100.000 ton per jaar) is dan ook geen sprake meer van een nevenactiviteit. Daarbij komt nog dat Gedeputeerde Staten bevoegd zijn te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning of omtrent een verklaring van geen bedenkingen ten aanzien mestvergistingsinstallaties voor zover het betreft inrichtingen voor het bewerken of verwerken van buiten de inrichting afkomstige dierlijke meststoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 25.000 m<sup>3</sup> per jaar of meer. Een mestvergistinginstallatie met een capaciteit van meer dan 25.000 m<sup>3</sup> per jaar, wordt dan ook niet meer als nevenactiviteit beschouwd. Voor eventuele realisering van een dergelijke eenheid dient dan ook zelfstandige (ruimtelijke) procedure doorlopen te worden.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting


##### 4.3.2 Ontheffing TOV

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwhoogte van 2,5 m

De ontheffing voor de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige voorzieningen van 1000 m<sup>2</sup> wordt arbitrair geacht. Er wordt niet ingezien waarom hier een maximum aan gesteld wordt.

#### Beantwoording

In de begripsbepalingen is het begrip 'teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Hagelnetten vallen onder het de subkop 'overig', te weten de overige teeltondersteunende voorzieningen. Ten onrechte zijn de hagelnetten ook opgenomen onder de subkop 'hoog/tijdelijk'. Deze zullen hier worden verwijderd. Daarmee zal de hoogte van de palen die



benodigd zijn voor de hagelnetten, vallen onder de maximaal toegestane hoogte van 3,5 m. De hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is op maximaal 2,5 m gesteld, omdat daarboven een aantasting van de landschappelijke waarden zal plaatsvinden. Als de minimale hoogte 2 à 2,5 m bedraagt, dan betekent dit dus dat deze maximale maat een werkbare maat is.

In 3.3.2. is een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn inderdaad bedoeld ter bescherming en/of ter bevordering van de groei van gewassen. Dit agrarische belang moet worden afgewogen tegen de mogelijke aantasting van landschapswaarden. Om landschappelijke waarden te kunnen beschermen is een toetsing benodigd om te zien of het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen deze waarden kan aantasten. Bij een omvang groter dan 1000 m<sup>2</sup> is de gemeente van oordeel dat altijd een aantasting van de waarden plaatsvindt. Het is ondoelmatig en rechtsonzeker om een mogelijkheid in het bestemmingsplan te bieden, die nooit zal worden benut. Een aanvrager kan bij voorbaat zien dat er een maximale omvang geldt, dus dat het aanvragen van een ontheffingsprocedure niet zinvol is. Dit scheelt in de kosten (leges) die een aanvrager maakt. Bij een omvang kleiner dan 1000 m<sup>2</sup> kan niet op voorhand worden gezegd dat geen aantasting van landschappelijke waarden plaatsvindt, dus daarom is een nadere beoordeling benodigd door middel van een ontheffingsbevoegdheid (onder de Wabo omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels genoemd).

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### 4.7.3 d. Wijziging ten behoeve van vergroting/ vormverandering bouwvlak

Opgemerkt wordt dat intensieve veehouderijen in de AW gebieden dezelfde rechten hebben als intensieve veehouderijen in de A-gebieden mits ze op een duurzame locatie zitten in verwevingsgebieden. Verwezen wordt naar de Verordening Ruimte.

#### Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de intensieve veehouderijen of de intensieve veehouderij tak zowel binnen de bestemming Agrarisch als binnen de bestemming Agrarisch met Waarden uitsluitend vormverandering toegestaan. De gemeente wenst binnen het bestemmingsplan de uitbreiding van bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderijen niet mogelijk te maken. Voor een verantwoording van deze keuze wordt verwezen naar de eerdere beantwoording van dit punt.

Zowel binnen de bestemming Agrarisch als binnen de bestemming Agrarisch met waarden zal een wijzigingsbevoegdheid voor eenmalige uitbreiding opgenomen worden conform het gestelde in de Verordening Ruimte.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met dien verstande dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen om eenmalige uitbreiding groter dan 1,5 ha voor intensieve veehouderijen toe te staan.


#### Samenvatting

##### 22. Wonen

Verzocht wordt om terughoudend om te gaan met activiteiten bij woningen in het buitengebied en hiervoor eventueel extra beperkingen op te nemen omtrent andere activiteiten bij een woonbestemming.

#### Beantwoording

Bij woningen in het plangebied worden aan- huis- gebonden beroepen toegestaan. Nieuwe functies bij woningen in de vorm van een minicamping of een bed& breakfast worden door de



gemeente op een aantal plaatsen als wenselijke ontwikkeling gezien omdat een toevoeging van dergelijke functie kan bijdragen aan sterke plattelandseconomie. Deze functies worden echter niet bij recht toegestaan, maar er is een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels noodzakelijk. Uitsluitend onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning verleend worden. Een van de voorwaarden is dat de nieuwe functie niet mag leiden tot een extra belemmering van omliggende agrarische bedrijven. Op deze wijze is door de gemeente veiliggesteld dat nieuwe ontwikkeling niet kunnen leiden tot een belemmering van de agrarische bedrijven.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **31.ZLTO, mw. Ing. Y.I.M. Verhagen, Postbus 91, 5000 MA te Tilburg, namens indiener**

#### Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen een strook grond ten noorden van het agrarisch bedrijf welke de aanduiding Waterstaat- Waterkering heeft gekregen. Opgemerkt wordt dat cliënt met name bezwaar heeft tegen de breedte van de opgelegde bestemming. De strook bedraagt 500 m bij 45 m en ligt geheel over het huisperceel. Opgemerkt wordt dat circa 2,25 ha van het huisperceel opgeven voor waterstaatkundige werken zeer bezwaarlijk is. Daarnaast wordt opgemerkt dat compensatiegronden niet gevonden kunnen worden omdat het huisperceel ingeklemd ligt tussen wegen en waterlopen. Derhalve wordt verzocht de strook Waterstaat te versmallen.

#### Beantwoording

De door reclamant bedoelde strook betreft de beschermingszone van de bestaande primaire waterkering Keizersveer. Om de bestaande primaire waterkering te kunnen beschermen, is de dubbelbestemming Waterstaat- waterkering opgenomen. De breedte van de strook is overeenkomstig de breedte zoals vastgelegd in de Keur Waterschap Brabantse Delta.

Deze dubbelbestemming heeft echter niet als gevolg dat de gronden waarover de dubbelbestemming geprojecteerd is, niet meer benut kunnen worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Op basis van de regeling is voor de gronden eveneens de bestemming Agrarisch van toepassing. De gronden kunnen door reclamant conform het huidige gebruik benut worden, namelijk als weiland.

De primaire waterkering is aangewezen als een project in het kader van de Ruimte voor de Rivier. Het waterschap Brabantse Delta is op basis hiervan voornemens de bestaande primaire waterkering te verhogen (en verbreden). Op basis hiervan zal in de toekomst de breedte van de primaire waterkering en de bijbehorende beschermingszone groter worden. Het project wordt echter niet in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het gemeentebestuur is voornemens om op termijn medewerking te verlenen aan het project middels een wabo- projectbesluit.


#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **32. Indiener**

#### Samenvatting

Reclamant merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de grootte van het bouwvlak een omissie bevat. Opgemerkt wordt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westtangent het betreffende perceel voorzien is van een bouwvlak van 1 ha met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Reclamant merkt op dat in het



ontwerpbestemmingsplan dit bouwvlak ten onrechte niet is overgenomen. Daarnaast wordt geconstateerd dat de huidige werkplaats thans al buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is gelegen.

Tevens merkt Reclamant op dat uit de stukken blijkt dat bouwblokgesprekken hebben plaatsgevonden maar dat hij hier nooit voor is uitgenodigd.

Opgemerkt wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan niet meer gesproken wordt van een akkerbouwbedrijf dat aan de Karthuiserstraat gevestigd is. Opgemerkt wordt er nog steeds een akkerbouwbedrijf gevestigd is. Verzocht wordt deze activiteiten mee te nemen in het bestemmingsplan.

Tot slot wordt opgemerkt dat bij de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan wordt opgemerkt dat de woningen gesloopt zijn en deze gronden betrokken zijn bij het bedrijf van Reclamant. Reclamant merkt op dat dit niet juist is. Ter plaatse zijn de funderingen van de woning nog aanwezig om in de toekomst op de bestaande funderingen een woning te kunnen bouwen. Ook zijn de gronden niet bij het bedrijf betrokken geraakt. Verzocht wordt derhalve de bestemming Wonen te behouden.

#### Beantwoording

Reclamant merkt terecht op dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westtangent een bouwvlak van 1 ha is toegekend aan het betreffende perceel. Per abuis is deze wijziging niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Deze ommissie zal hersteld worden.

Bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied hebben inderdaad bouwblokgesprekken plaatsgevonden. De gemeente heeft voor deze gesprekken uitsluitend agrarische ondernemers uitgenodigd. Daar het bij reclamant gaat om een niet- agrarisch bedrijf, is reclamant niet uitgenodigd voor een gesprek.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan blijkt niet dat ter plaatse sprake is van een agrarisch bedrijf. De gronden hebben in het bestemmingsplan Westtangent de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Op basis hiervan is een agrarisch bedrijf niet toegestaan. Daarnaast heeft reclamant recentelijk nog een melding in het kader van het activiteitenbesluit gedaan. Noch hieruit, noch uit de vigerende milieuvergunning wordt duidelijk dat sprake is van een agrarisch bedrijf. Derhalve is het bij de gemeente niet bekend dat ter plaatse een agrarisch bedrijf wordt uitgevoerd. Om deze reden zal het bedrijf niet voorzien worden van een agrarische bestemming.

Terecht wordt opgemerkt dat ter plaatse sprake is van een vigerend recht voor een woning. Derhalve zal de bestemming opnieuw opgenomen worden, conform het vigerende bestemmingsplan Westtangent en het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.


#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bedrijf een bouwvlak van 1 ha toegekend krijgt conform het vigerende bestemmingsplan Westtangent. Daarnaast zal de bestemming Wonen opnieuw worden opgenomen.

### **33.Indiener**

#### Samenvatting

Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waardoor de mogelijkheid bestaat om een vergroting van het bouwvlak toe te staan boven de 1,5 ha voor intensieve veehouderijen. Dit om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.



Opgemerkt wordt dat ten onrechte de omschakeling naar intensieve veehouderijen niet wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Reclamant verwijst naar de Verordening Ruimte waarin hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderijen binnen een bestaand bouwvlak zijn toegestaan op duurzame locaties in verwevingsgebieden.

Tot slot wordt een vormverandering van het bouwvlak aangevraagd omdat thans niet alle bebouwing binnen het bouwvlak valt.

#### Beantwoording

De eenmalige uitbreidingsmogelijkheid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte fase 1 is inderdaad nog niet doorvertaald in het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gebeuren.

Terecht wordt opgemerkt dat op basis van de Verordening Ruimte hervestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij op een bestaand bouwvlak zijn toegestaan. Er dient echter aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij. De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe de mogelijkheden biedt, ligt de bevoegdheid bij het college. De gemeenteraad wil echter ook de bevoegdheid hebben zich uit te spreken over dergelijke ontwikkeling. Derhalve is ervoor gekozen om dergelijke uitbreiding niet mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid.

Terecht wordt door reclamant geconstateerd dat legaal gerealiseerde bebouwing niet in het bouwvlak opgenomen is. Deze omissie zal worden hersteld. Derhalve zal de vorm van het bouwvlak gewijzigd worden om te kunnen voldoen aan de maximale maat van 1,5 ha.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de vorm van het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat de bestaande bebouwing in het bouwvlak komt te liggen. Tevens wordt een nieuwe wijzigingsbevoegdheid opgenomen die eenmalige uitbreiding van intensieve veehouderijen groter dan 1,5 ha mogelijk maakt, conform de provinciale verordening.

### **34.Indiener en Den Hollander Advocaten, A.P. Cornelissen, postbus 50, 3240 AB te Middelharnis, namens indiener**

#### Samenvatting


Reclamant heeft een pro forma zienswijze ingediend waarbij geen inhoudelijke gronden genoemd zijn. Op 23 augustus 2010 ingekomen 26 augustus 2010 is de pro forma zienswijze inhoudelijk aangevuld.

De zienswijze heeft betrekking op de bestemmingsplanregeling voor het vrijstaande bijgebouw behorende bij de woning. Dit bijgebouw was voorheen in gebruik als kantoorruimte/winkel voor een benzineservicestation.

Opgemerkt wordt dat dit bijgebouw niet voorzien is van de aanduiding "bijgebouwen". Cliënt is van mening dat dit in strijd is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening omdat elders op het perceel niet beschikt wordt over een bijgebouw. Daarnaast zou het ondoelmatig zijn om het bijgebouw af te breken en vervolgens elders een nieuw bijgebouw op te richten. Opgemerkt wordt dat op zijn minst de aanduiding "bijgebouwen" dat thans achter de woning is gelegen verplaatst moet worden naar het bijgebouw.

Opgemerkt wordt dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan tegen het positief bestemmen van het gebouw.





Daarnaast heeft cliënt bezwaren tegen de regeling voor aan huis verbonden beroepen omdat een praktijkruimte voor een pedicure op basis van de regeling niet wordt toegestaan. Verzocht wordt de regeling aan te passen zodat deze functie wel is toegestaan.

#### Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is het pand bestemd voor Verkeersdoeleinden met een wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden. Op basis van deze bestemmingsplanregeling is destijds het gebouw wegbestemd. De gemeente is echter niet voornemens om actief te handelen en ervoor zorg te dragen dat het gebouw daadwerkelijk gesloopt zal worden. Om deze reden ligt het niet voor de hand om het pand voor de tweede maal onder het overgangsrecht te brengen. Derhalve zal het pand conform het huidige gebruik voorzien worden van de aanduiding "bijgebouw toegestaan". De bestaande aanduiding bij het hoofdgebouw zal daarbij worden verwijderd.

Op basis van de regeling zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan. Ter verduidelijking wordt een begripsbepaling "aan huis verbonden beroep" toegevoegd. Een pedicure aan huis is op basis hiervan toegestaan mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit houdt in dat geen sprake mag zijn van een verkeersaantrekkende werking, parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en maximum 80 m<sup>2</sup> van het bijgebouw benut mag worden voor de activiteit. De gemeente gaat ervan uit dat deze voorwaarden niet beperkend zijn voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep. Indien een functie grootschaliger wordt, dan voegt deze zich niet meer in de omgeving en is de gemeente van mening dat dergelijke functie zich in het centrumgebied van een woonkern dient te vestigen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het pand voorzien zal worden van de aanduiding "bijgebouwen". De aanduiding "bijgebouwen" ter plaatse van het pand zal verwijderd worden.

Daarnaast zal het begrip "aan huis verbonden beroep" aan artikel 1 Begrippen worden toegevoegd.

### **35.Indiener**


#### Samenvatting

Reclamant verzoekt het agrarisch bouwvlak te vergroten in verband met nieuwe regels in het kader van milieu en dierenwelzijnseisen. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak met 100 m in noordelijke richting te vergroten.

Daarnaast wordt verzocht om een bouwvlak met een woonbestemming op te nemen op het perceel dat gelegen is tussen de bergenstraat 4 en 6 om een woning voor de ouders mogelijk te maken. Reclamant geeft aan dat de huidige woning niet zodanig kan worden aangepast dat deze rolstoeltoegankelijk is.

#### Beantwoording

Door reclamant wordt verzocht het bouwvlak met 100 m in noordelijke richting te vergroten in het kader van nieuwe regels in het kader van milieu- en dierenwelzijnseisen. Er zijn echter geen concrete uitbreidingsplannen bekend bij de gemeente in de vorm van een aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen danwel voor de activiteit milieu). Daarnaast is door reclamant geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure. Daarbij wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak. Indien reclamant



concrete plannen heeft, kan in een later stadium van deze bevoegdheid gebruik worden gemaakt.

Daarnaast verzoekt reclamant om een bouwmogelijkheid voor de bouw van een extra woning. De bouw van een woning op voorgestelde locatie wordt door de gemeente niet wenselijk geacht omdat hiermee de bestaande rechten van het agrarisch bedrijf aan de Bergenstraat 6/9 beperkt worden. Dit wordt niet wenselijk geacht. Daarnaast is geen sprake van een concreet plan dat bij de gemeente bekend is. Evenmin is door reclamant een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waaruit blijkt dat er vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan tegen de bouw van de woning. Derhalve zal in het bestemmingsplan geen medewerking verleend worden aan de realisering van een extra woning.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **36. Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant**

#### Samenvatting

##### Ecologische hoofdstructuur

Opgemerkt wordt dat bij de vaststelling van de Verordening Ruimte, fase 1 een aanpassing heeft plaatsgevonden in de begrenzing van een natuurgebiedje aan de Donge. Opgemerkt wordt dat de begrenzing in het ontwerpbestemmingsplan afwijkt en verzocht wordt de begrenzing uit de Verordening Ruimte over te nemen.

Opgemerkt wordt dat een klein deel van de EHS is gelegen binnen de bestemming Recreatie ter plaatse van de Oosterhoutseweg 20. Opgemerkt wordt dat de EHS niet als zodanig is bestemd en derhalve onvoldoende begrensd en beschermd is. Opgemerkt wordt dat dit in strijd is met de Verordening Ruimte en verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

#### Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat een deel van de EHS niet correct is weergegeven op de verbeelding. Deze omissie zal worden hersteld.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de EHS correct zal worden opgenomen op de verbeelding.


#### Samenvatting

##### (zoekgebied) ecologische verbindingzone

Opgemerkt wordt dat binnen de bestemmingen die op grond van de Verordening Ruimte onderdeel uitmaken van het zoekgebied voor ecologische verbindingzone een regeling ontbreekt die de verwezenlijking, het behoud en beheer van een ecologische verbindingzone veiligstelt. Het gaat hier om een adequate doeleindenomschrijving, aanlegvergunningenstelsel of wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur. Hierdoor is er geen bescherming opgenomen voor een gerealiseerde (of nog te realiseren) ecologische verbindingzone. Tevens wordt opgemerkt dat op basis van artikel 3.1.4 van de VR, fase 1 is bepaald dat in een bestemmingsplan een strook van ten minste 25 m opgenomen dient te worden. In de planregels dienen beperkingen te worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen. Dat geldt ook voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>. Er wordt op aangedrongen om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de zoekgebieden veiliggesteld zijn van voornoemde ontwikkelingen.

#### Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan was de realisatie van een geprojecteerde (nog te realiseren) ecologische verbindingzone (EVZ) geregeld middels de 'wro-zone - wijzigingsgebied



ecologische verbindingzone'. Deze wro-zone had een breedte van 100 meter aan weerszijden van de hartlijn van de geprojecteerde EVZ (200 meter breed in totaal). De aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' impliceerde enkel een wijzigingsbevoegdheid naar natuur ten behoeve van de realisatie van de daar geprojecteerde ecologische verbindingzone. De aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' impliceerde geen verdere beperkingen aan het agrarisch grondgebruik binnen de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'.

In het vast te stellen bestemmingsplan zal aangesloten worden op de regels die de Verordening Ruimte fase 1 stelt.

Gronden die in de VR1 zijn aangewezen als 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone' en nog in agrarisch gebruik of in gebruik als Bos of Groen zijn dan wel nog niet verworven zijn door een natuurbeherende organisatie, zullen in alle gevallen worden voorzien van de 'wro-zone - ecologische verbindingzone' (dit was reeds in het ontwerpbestemmingsplan het geval). De breedte van de wro-zone (i.c. het gebied dat kan worden ingericht als ecologische verbindingzone) zal echter worden teruggebracht van 100 meter aan weerszijden naar 12,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van een geprojecteerde ecologische verbindingzone (25 meter totale breedte op grond van artikel 3.1.4 VR1).

Omdat in het plangebied het gehele zoekgebied voor ecologische verbindingzones samenvalt met waterlopen (met name de Donge) is het praktischer om aan weerszijden van de waterloop met 12,5 meter vanuit de oever te rekenen, zodat ook oevers met een maximum van 12,5 meter binnenplans kunnen worden ingericht als EVZ.

Ook het water van de waterlopen, voorzover aangeduid met de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' kan functioneren als EVZ. Deze (potentiële) functie is geregeld in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Water.

Binnen de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' blijft –evenals in het ontwerpbestemmingsplan- de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur van kracht op die plaatsen waar de wro-zone over de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden of Bos of Groen ligt (dat wil dus zeggen dat bijvoorbeeld de bestemming Water of Wonen niet kunnen worden omgezet in Natuur).

Aanvullend zal een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht worden. Dit stelsel was nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan maar vloeit voort uit de eisen die de Verordening ruimte fase 1 stelt. De VR1 schrijft namelijk voor dat aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen in het bijzonder wat betreft bebouwing en verharding, beperkingen dienen te worden gesteld, zodat de strook niet minder geschikt voor toekomstige realisatie van een ecologische verbindingzone.

Binnen de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' zal binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden, Groen of Bos een stelsel van omgevingsvergunningen van kracht zijn voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>
- het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen
- het beplanten van gronden met houtgewas (dat hoger kan worden dan 1 meter, inclusief boom- en fruitteelt)
- het omzetten van grasland in bouwland/scheuren grasland;
- het vellen of rooien van houtgewas
- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem
- het dempen van poelen, sloten en greppels
- het diepwoelen of -ploegen van de bodem met meer dan 60 cm
- het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
- het aanbrengen van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen
- het omzetten van grasland in bouwland en het scheuren van grasland



Hierbij zal als toetsingscriterium gelden dat het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet mag worden geschaad.

Het realiseren van een paardenbak buiten de aanduiding "bouwvlak" zal niet worden toegestaan ter plaatse van de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'.

Omdat in alle gevallen de geprojecteerde ecologische verbindingzone gelegen is binnen agrarische bestemmingen (zonder bouwvlakken) zijn stedelijke ontwikkelingen voor het overige uitgesloten.

Ten aanzien van het dagrecreatie-gebied aan de Oosterhoutseweg 20, waarover de ecologische verbindingzone deels is geprojecteerd valt het volgende op te merken. Op de verbeelding is een omissie opgetreden. De gronden, welke onderdeel uitmaken van de EHS, zijn niet in gebruik door het watersportbedrijf maar in eigendom en beheer en onderhoud van het Waterschap. De gronden zullen derhalve voorzien worden van een bestemming (Bos of Natuur) welke strekt tot het aanleggen, behoud en bescherming van de EHS.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

##### Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Opgemerkt wordt dat in de Verordening Ruimte geen ruimte wordt geboden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Omdat het bestemmingsplan nog een wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging bevat, wordt opgemerkt dat dit in strijd is met het gestelde in de Verordening.

##### Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan nog een wijzigingsbevoegdheid bevat voor het mogelijk maken van een nieuwe bouwvlak ten behoeve van hervestiging van een agrarisch bedrijf elders uit de gemeente. Op basis van de Verordening Ruimte, fase 2, welke op 17 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld, is nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf onder voorwaarden toegestaan. In artikel 8.4 lid 5 is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde in lid 1 een bestemmingsplan kan bepalen dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. In artikel 8.3. lid 6 is aangegeven aan welke voorwaarden in ieder geval voldaan moet worden. De in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal worden aangevuld met de in artikel 8.3. lid 6 opgenomen punten. Indien de gemeente gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid, dan zal de toelichting van het wijzigingsplan voldoen aan het gestelde in de verordening ruimte.

#### Conclusie


De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwvestiging (artikellid 3.7.4) wordt aangevuld met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.3. lid 6 van de Verordening ruimte.

*[als gevolg van een aangenomen amendement zijn de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven geschrapt uit het bestemmingsplan. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is derhalve op basis van het vastgestelde bestemmingsplan niet mogelijk.]*

#### Samenvatting

##### Inhoudsmaatvoering burgerwoningen

Opgemerkt wordt dat niet alle burgerwoningen in het buitengebied zijn begrensd op een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup>. Het gaat hierbij om de woningen 't Gat 3, Keizersveer 21-23 en twee tegenover elkaar liggende woningen aan de Kerklaan. Gevraagd wordt om een



nadere motivering, ook gezien vanuit de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, dan wel om de omissie te herstellen.

#### Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat deze vier woningen niet voorzien zijn van een aanduiding. Het betreft echter bestaande legaal aanwezige burgerwoningen welke een grotere inhoud hebben dan 600 m<sup>3</sup>. Het betreft woningen welke van oudsher agrarische bedrijven betroffen danwel in het geval van de woning Keizersveer 21 -23 een voormalig gemaal. De woningen zullen alsnog voorzien worden van een aanduiding op basis waarvan de inhoud maximaal 600 m<sup>3</sup> mag bedragen. Omdat drie van de vier woningen thans reeds een grotere inhoud hebben, geldt op basis van artikellid 22.2.2. onder b. van de planregels automatisch de bestaande inhoud als maximale inhoud in plaats van de maat van 600 m<sup>3</sup>. Het gemeentebestuur is van mening dat op deze wijze in voldoende mate rekening is gehouden met het provinciale belang.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de woningen Kerklaan 8, Kerklaan 9, 't Gat 3-3A en Keizersveer 21-23 voorzien zullen worden van een aanduiding (m<sup>3</sup>).

#### Samenvatting

##### Intensieve veehouderij

Opgemerkt wordt dat in de Verordening Ruimte bepaald is dat binnen gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen ten hoogste een bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Verzocht wordt deze bepaling te verwerken in het bestemmingsplan.

#### Beantwoording

Deze regeling is reeds opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daar de regeling een gebruiksregel betreft, is deze verwerkt in artikel 3.4 en 4.4. In deze artikelen is bepaald dat het gebruik van meer dan een bouwlaag voor het houden van dieren niet is toegestaan.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.


#### Samenvatting

##### Investeren in het landschap

Artikel 1.2.2. van de Verordening Ruimte, fase 2 bepaalt dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een wezenlijke en uitvoerbare verbetering van bestaande of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden in de omgeving. Opgemerkt wordt dat bij toepassing van de diverse wijzigingsbevoegdheden deze investeringsregel dient te worden toegepast.

#### Beantwoording

In artikel 1.2 van de Verordening is opgenomen dat onder een bestemmingsplan tevens gerekend moet worden een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat, indien ons college gebruik maakt van de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheden, het voor de procedure op te stellen wijzigingsplan automatisch moet voldoen aan het gestelde in de Verordening ruimte. Het wijzigingsplan moet derhalve voldoen aan het gestelde in artikel 2.1. en 2.2. van de verordening. Volledigheidshalve is echter in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat, indien een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt, voldaan moet worden aan hetgeen gesteld is in artikel 2.1 van de Verordening ruimte. Wij hebben echter geen verwijzing naar artikel 2.2. opgenomen (landschapsinvesteringsregel) omdat de regel, naast ruimtelijke consequenties, ook financiële consequenties tot gevolg kan hebben. De specifieke toetsing en het stellen van voorwaarden zal derhalve pas plaatsvinden op het moment dat daadwerkelijk een wijzigingsplan wordt opgesteld. Wij achten het niet zinvol om reeds in de wijzigingsbevoegdheid een verwijzing op te nemen naar artikel 2.2. omdat per geval bekeken



zal moeten worden op welke wijze de investering in het landschap wordt toegepast. Dit vergt maatwerk.

Omdat de Verordening ruimte rechtstreeks van toepassing is op wijzigingsplannen, zal op dat moment voldaan worden aan het gestelde in artikel 2.2. van de verordening.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat aan de verschillende wijzigingsbevoegdheden een voorwaarde wordt opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen voldaan moet worden aan artikel 2.1. van de Verordening ruimte.

#### Samenvatting

##### Niet agrarische activiteiten in het buitengebied- bedrijven

Opgemerkt wordt dat in het buitengebied diverse bedrijven voorkomen, waarvan enkele zijn toebedeeld in een hogere klasse dan milieucategorie 2. Opgemerkt wordt dat, voor zover het gaat om bestaande rechten, dit niet strijdig is met provinciaal beleid. Opgemerkt wordt dat moet worden veiliggesteld dat, indien een nieuw bedrijf zich vestigt op betreffende percelen, bij hervestiging uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 mogelijk zijn. Verzocht wordt de regels hierop aan te passen.

Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het loon-, grondwerk-, containerservice-, en transportbedrijf aan de Karthuiserstraat 75. Opgemerkt wordt dat de aanduiding agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf gewijzigd is in de bestemming Bedrijf waarbij bedrijven tot milieucategorie 3 zijn toegestaan. Verzocht wordt dit bedrijf van een specifieke bestemming te voorzien.

#### Beantwoording

Momenteel zijn uitsluitend die bedrijfsactiviteiten toegestaan welke zijn opgenomen in de staat van niet- agrarische bedrijven zoals opgenomen in artikel 5.1.2. Een aantal bedrijfsactiviteiten valt inderdaad in een zwaardere categorie dan 2. Derhalve zal aan de regels een bepaling worden toegevoegd waaruit blijkt dat bij hervestiging uitsluitend een bedrijf uit categorie 1 of 2 is toegestaan of een soortgelijk bestaand bedrijf als het huidige gevestigde bedrijf.

Voor het bedrijf aan de karthuiserstraat 75 kan het volgende worden opgemerkt. In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor wat betreft de mogelijke bedrijfsvestigingen de vigerende rechten van het bedrijf gerespecteerd. Op basis van het bestemmingsplan Westangent zijn ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. Om de vigerende rechten van het bedrijf niet aan te tasten, zal deze bestemming gehandhaafd blijven.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat een regel zal worden toegevoegd dat bij hervestiging uitsluitend bedrijven uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan en een vergelijkbaar bedrijf als het bestaande bedrijf zoals opgenomen in de tabel.

### **37.N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA te Groningen**

#### Samenvatting

Opgemerkt wordt dat in het plangebied een viertal 40 bar regionale en een 66,2 bar hoge druk hoofd aardgastransportleiding is gelegen van de Gasunie. De leidingen zijn voorzien van de dubbelbestemming Leiding-Gas. Opgemerkt wordt dat de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bedrijf' ter hoogte van de A59 en de A27 over/ op een te kleine afstand van de leiding geprojecteerd is. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid zodanig aan te passen dat het beschikbare bouwoppervlak wel gehandhaafd blijft, maar dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak minimaal 5 m bedraagt.

### Beantwoording

Hoewel de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bedrijf' ter plaatse van de Kerklaan over een groter gebied is gelegen, heeft deze uitsluitend betrekking op de agrarische bouwvlakken. Uitsluitend ter plaatse van de agrarische bouwvlakken is het college van B&W bevoegd om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijf. Omdat de bouwvlakken op een grotere afstand dan 5 m van de bedoeld aardgastransportleiding gelegen zijn, worden de belangen van reclamant in voldoende mate gewaarborgd.

Overigens blijkt uit bijgevoegde kaart dat reclamant doelt op de aanduiding 'wro-zone - reserveringsgebied waterberging'. Deze zone komt voort uit de provinciale Verordening Ruimte fase 1 en heeft tot doel het waterbergend vermogen van het gebied veilig te stellen. Deze zone heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de aardgastransportleiding.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **38. Indiener**

### Samenvatting

Reclamant is voornemens de woning te kopen. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan mag de inhoud van de woning maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen. Verzocht wordt de inhoud te vergroten naar 750 m<sup>3</sup> omdat:

- De paraplunota van de provincie is komen te vervallen en gemeente nu zelf mogen bepalen of zij een grotere inhoudsmaat wenselijk achten. Een verbetering van de beeldkwaliteit zou hierbij wenselijk zijn. Tevens wordt als motivering aangegeven dat de woning tegen een bebouwde wijk aanligt.
- De woning niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Reclamant is van plan de woning te slopen en een woning van 750 m<sup>3</sup> terug te bouwen. Opgemerkt wordt dat het perceel 1.000 m<sup>2</sup> groot is en een grotere woning derhalve prima past.

### Beantwoording

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het bouwen van een woning met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> ter plaatse van het perceel. Het betreffende perceel is gelegen op de grens van het buitengebied en het bestaand stedelijk gebied. Momenteel is op het perceel een enigszins verouderde woning uit de jaren '60 aanwezig. Ook de gemeente is van mening dat de bouw van een nieuwe woning kan leiden tot kwaliteitsverbetering. Mede gezien het feit dat de woningen aan de overzijde aan de Lageweg ook grotere woningen zijn, acht de gemeente het aanvaardbaar dat een grotere woning wordt gebouwd. De gemeente ziet echter geen reden om het bestaande opgenomen bouwvlak te vergroten. Bij de herbouw van de woning dient derhalve rekening gehouden te worden met het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Daarnaast dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning onderbouwd te worden dat de herbouw bijdraagt aan kwaliteitsverbetering. Dit is namelijk een voorwaarde die in de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels is opgenomen.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de aanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>)" wordt verwijderd ter plaatse van het perceel.

### **39. TenneT TSO B.V., postbus 718, 6800 AS te Arnhem**

#### Samenvatting

Reclamant verzoekt om in hoofdstuk 8 van de toelichting de tekst met betrekking tot de beheerder van de aanwezige hoogspanningsleidingen te wijzigen in TenneT TSO B.V.

#### Beantwoording

De toelichting zal hierop worden aangepast.

#### Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat in paragraaf 8.8. van de toelichting Essent Netwerk BV zal worden vervangen TenneT TSO B.V.

### **40. Waterschap Brabantse delta, Postbus 5520, 4801 DZ te Breda**

#### Samenvatting

Reclamant merkt op dat het Waterschap werkt aan de verbetering van de waterkering langs de zuidzijde van de Bergsche maas/ Oude Maasje op het traject Werfkampenseweg- gemaal Keizersveer. Het dijkverbeteringstraject maakt deel uit van het programma ruimte voor de rivier en dient in 2015 te zijn gerealiseerd. Middels de ingediende zienswijze wil Reclamant het toekomstig ruimtebeslag en de daarmee gepaard gaande zonering verruimen. In dit kader worden de volgende zienswijzen ingediend.

Opgemerkt wordt dat in de begripsomschrijving van 'waterhuishoudkundige doeleinden' de waterkering niet duidelijk is opgenomen. Verzocht wordt het woord 'waterkering' toe te voegen aan deze begripsbepaling.

#### Beantwoording

Het is niet noodzakelijk om aan de begripsbepaling de term waterkering toe te voegen. De bescherming van en de bepalingen ten dienste van de waterkering zijn veiliggesteld in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Op basis van deze bestemming zijn de bestaande primaire en secundaire waterkeringen als zodanig bestemd en beschermd.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting

Verzocht wordt de dubbelbestemming Waterkering en de ruimte van de beschermingszone ter hoogte van de primaire waterkering nabij Keizersveer, zowel naar binnen- als buitendijks met 20 m te verbreden, zodat ook in de toekomst de beschermingszone binnen deze dubbelbestemming is gelegen.

#### Beantwoording

Thans wordt de dijkverbeteringstraject Amer/Donge door het waterschap voorbereid. Omdat het nieuwe ontwerp van de primaire waterkering nog niet nader geconcretiseerd is en omdat derhalve het toekomstige ruimtebeslag nog niet duidelijk is, kan het op voorhand bestemmen van deze ontwikkeling leiden tot rechtsonzekerheid voor derde belanghebbenden. Daarnaast kan sprake zijn van een niet zorgvuldige motivering omdat thans de voorkeursvariant voor het dijktracé nog niet bekend is. In overleg tussen gemeente en waterschap is er derhalve voor gekozen om de voorgenomen dijkverbetering niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Indien in een later stadium de plannen nader geconcretiseerd zijn, is de gemeente voornemens om juridisch- planologisch medewerking te verlenen aan het project middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo, dan wel via een herziening van het bestemmingsplan.



### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### Samenvatting

Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming Waterstaat - Waterkering uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Reclamant geeft aan dat het ook mogelijk moet zijn een gemaal te realiseren en derhalve wordt verzocht om voor gebouwen ten dienste van de bestemming een uitzondering te maken.

### Beantwoording

Gebouwen en bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering moeten mogelijk zijn. Het gemeentebestuur acht het echter niet wenselijk dat deze gebouwen bij recht worden toegestaan omdat het dan ook mogelijk wordt dat dergelijke gebouwen in het agrarisch gebied gebouwd worden. Het mogelijk maken van dergelijke bebouwing in het buitengebied is niet overal wenselijk. Om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de bebouwing en een goede afweging te kunnen maken tussen de verschillende belangen, zal artikellid 29.3 zodanig geformuleerd worden dat afgeweken kan worden van de bouwregels om gebouwen ten behoeve van de waterhuishoudkundige doeleinden mogelijk te maken. Het is niet gewenst dat geen maatvoering voor de gebouwen opgenomen wordt. Derhalve wordt hieraan een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 5 m gekoppeld. Op deze manier biedt het bestemmingsplan wat meer ruimte dan vergunningvrij is toegestaan. In het kader van landschappelijke kwaliteit en kans op planschade, zullen grotere gebouwen een procedure moeten doorlopen die buiten het bestemmingsplan omgaan.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat artikellid 29.3 zodanig geformuleerd wordt dat afgeweken kan worden van de bouwregels om gebouwen ten behoeve van de waterhuishoudkundige doeleinden mogelijk te maken, waarbij een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 5 m wordt opgenomen.

### Samenvatting

Opgemerkt wordt dat niet alle keringen op de verbeelding zijn opgenomen. De secundaire keringen hebben geen dubbelbestemming gekregen en ontbreken op de legger. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen.

### Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend de primaire waterkeringen zijn opgenomen. De secundaire waterkeringen zullen alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan.

### Conclusie

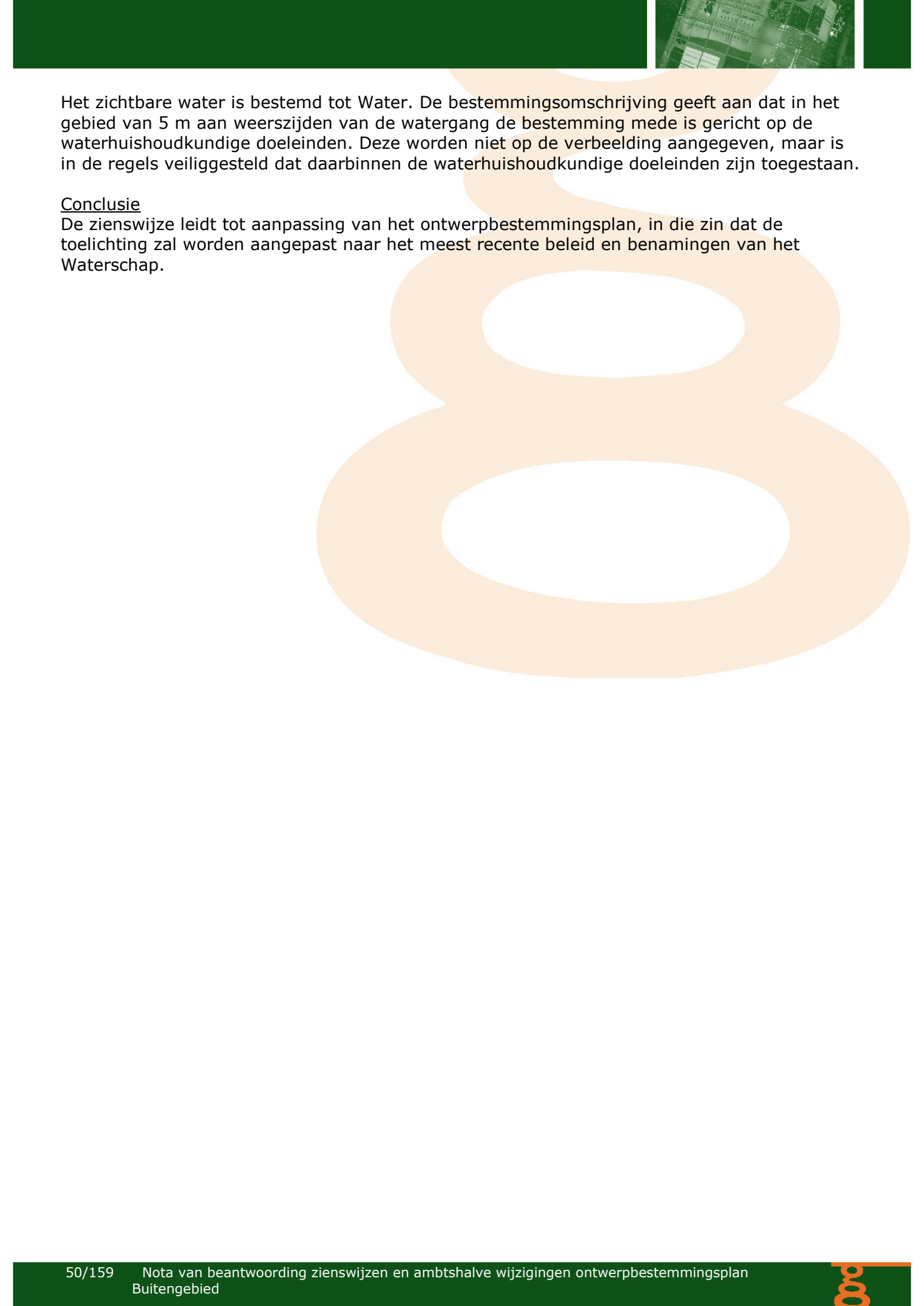
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de secundaire waterkeringen opgenomen worden in het bestemmingsplan.

### Samenvatting

Verder wordt opgemerkt dat in de toelichting enkele teksten niet accuraat of achterhaald zijn. Opgemerkt wordt dat het huidige Keur de 'keur waterschap Brabantse Delta' is. In paragraaf 7.6. wordt aangegeven dat alle hoofdwatergangen in het bestemmingsplan tot Water bestemd zijn en gronden gelegen tot 5 m van de insteek van de hoofdwatergang mede bestemd zijn voor waterstaatkundige doeleinden. Opgemerkt wordt dat dit deels in de verbeelding niet is opgenomen.

### Beantwoording

De toelichting zal worden aangepast op het geldende beleid en een verwijzing bevatten naar de juiste Keurnaam.



Het zichtbare water is bestemd tot Water. De bestemmingsomschrijving geeft aan dat in het gebied van 5 m aan weerszijden van de watergang de bestemming mede is gericht op de waterhuishoudkundige doeleinden. Deze worden niet op de verbeelding aangegeven, maar is in de regels veiliggesteld dat daarbinnen de waterhuishoudkundige doeleinden zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat de toelichting zal worden aangepast naar het meest recente beleid en benamingen van het Waterschap.

#### 4. Staat van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

In het navolgende schema is per zienswijze aangegeven welke wijzigingen uit hoofdstuk 3 voortvloeien.

zienswijze	verbeelding	regels	toelichting
1 t/m 15	Ter plaatse van de Wielstraat zal de bestemming Bos worden verkleind conform de huidige situatie. De andere gronden zullen voorzien worden van de bestemming Agrarisch met waarden.	x	x
16	Het bouwvlak ter plaatse van de Kerkstraat 35 zal worden vergroot.	x	x
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De wro-zone- wijzigingsgebied ecologische verbindingszone zal versmald worden tot 12,5 m aan weerszijden van de oevers van de rivier De Donge.</li> <li>- Daarnaast zal ervoor zorg gedragen worden dat de wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone en de wro- zones wijzigingsgebied landschap en cultuurhistorie en wijzigingsgebied openheid elkaar niet overlappen.</li> </ul>	<p>Binnen de bestemming Agrarisch- 1 en Agrarisch met waarden zal een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen worden ten behoeve van de bescherming van de EVZ.</p> <p>In artikellid 34.1. wordt een nieuw lid a toegevoegd, luidende:</p> <p>a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren.</p>	De toelichting wordt, waar nodig, op deze wijzigingen aangepast.
18	Ter plaatse van de Gasthuiswaard 1 zal een agrarisch bouwvlak opgenomen worden met de aanduiding (-bw).	In artikel 3 wordt in artikellid 3.2.2. een nieuw sublid f opgenomen, luidende: " f. in afwijking van het bepaalde onder e, is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning toegestaan";	x

19	x	<p>In artikel 10 zal de staat van detailhandelsbedrijven worden aangevuld met de legaal aanwezige functies in de vorm van een kwekerij en een hoveniersbedrijf. Daarnaast wordt de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg mogelijk gemaakt (maximaal drie dagen per jaar). Daarnaast wordt in artikellid 9.4.1., lid h als volgt aangepast: " opslag van vuurwerk, met uitzondering van de bepalingen ten aanzien van vuurwerkopslag in de tabel, opgenomen in 10.1.2. onder a. [als gevolg van een aangenomen amendement wordt de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk in het vastgestelde bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt]</p>	De retrospectieve toets (bijlage 1) wordt met deze gegevens aangevuld.
20	Het bouwvlak zal worden aangepast om het bouwvlak te optimaliseren zonder vergroting mogelijk te maken.	x	x
21	Het bouwvlak zal worden vergroot tot 1,5 ha.	In de artikelen 3, 4 en 5 (nieuw) zullen in lid 3.2.4, 4.2.4 en 5.2.4. de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen verhoogd worden van 11 m naar 13 m	de voor de uitbreiding opgestelde ruimtelijke onderbouw zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd worden.
22	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestemming ter plaatse van het perceel Korte Broekstraat 2A zal gewijzigd worden naar Wonen.</li> <li>- Ter plaatse wordt tevens de bestemming Agrarisch met Waarden gewijzigd in Wonen voor zover dat deel in eigendom is van reclamant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In artikel 22 zal een regeling opgenomen worden voor de afwijkende goothoogte</li> <li>- Artikel 14 kantoor komt te vervallen.</li> </ul>	In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Daarnaast wordt de ruimtelijke onderbouw als

	- Tevens wordt een aanduiding opgenomen waaruit blijkt dat de goothoogte maximaal 4 m mag bedragen.		bijlage bij de toelichting gevoegd.
23	X	In de artikelen 3, 4 en 5 (nieuw) zullen in lid 3.2.4, 4.2.4 en 5.2.4 de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen verhoogd worden van 11 m naar 13 m	x
24	Het bouwvlak ter plaatse van de Luiten Ambachtstraat 36 zal worden vergroot conform de ingediende zienswijze	x	In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Daarnaast wordt de ruimtelijke onderbouwning als bijlage bij de toelichting gevoegd.
25	Het bouwvlak ter plaatse van de Kerklaan 12 zal worden vergroot conform de ingediende zienswijze	x	In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Daarnaast wordt de ruimtelijke onderbouwning als bijlage bij de toelichting gevoegd.
26	Het perceel tussen Kerklaan 11 en 13 zal voorzien worden van de bestemming Agrarisch- 2. Er zal een aanduiding worden opgenomen waaruit blijkt dat tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen bij recht zijn toegestaan [Als gevolg van een aangenomen amendement wordt de bestemming van dit perceel niet gewijzigd. De bestemming Detailhandel met de specifieke aanduiding (sdh-1) uit het ontwerpbestemmingsplan blijft gehandhaafd]	In artikel 4 (nieuw) zal een regeling worden opgenomen waaruit blijkt dat ter plaatse van de aanduiding tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen bij recht zijn toegestaan. Ten behoeve hiervan is de aanduiding (sa-6) opgenomen. Artikel 4.1. onder f, sublid c is hierop aangevuld. [Als gevolg van een aangenomen amendement wordt de bestemming van dit perceel niet gewijzigd. De bestemming Detailhandel met de specifieke aanduiding	x



		(sdh-1) uit het ontwerpbestemmingsplan blijft gehandhaafd]	
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter plaatse van het perceel Korte Broekstraat 5 zal de bestemming worden gewijzigd van Agrarisch met waarden naar Wonen.</li> <li>- Ter plaatse zal een aanduiding worden opgenomen voor een grotere inhoudsmaat dan 750 m<sup>3</sup></li> <li>- Daarnaast is sprake van een groter bijgebouw, waardoor een specifieke aanduiding wordt genomen waaruit blijkt dat ter plaatse een bijgebouw van 450 m<sup>2</sup> is toegestaan.</li> <li>- Tot slot wordt een specifieke aanduiding voor een aanwezige paardenbak met een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup> opgenomen.</li> </ul>	<p>In artikel 22 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er zal een aanduiding worden opgenomen voor een grotere inhoudsmaat dan 750 m<sup>3</sup></li> <li>- daarnaast is sprake van een groter bijgebouw, waardoor een aanduiding voor 'maximum bebouwingspercentag e' wordt opgenomen, waarmee is geregeld dat ter plaatse een bijgebouw van 450 m<sup>2</sup> is toegestaan.</li> <li>- Tot slot wordt een specifieke aanduiding voor een aanwezige paardenbak met een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup> opgenomen.</li> </ul>	<p>In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Daarnaast wordt de ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting gevoegd.</p>
28	x	Bij de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen worden hagelnetten uitgezonderd van de vergunningplicht.	Bij de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen worden hagelnetten uitgezonderd van de vergunningplicht.
29	Ter plaatse van het perceel Kerklaan 19 zal een aanduiding worden opgenomen waarin geregeld wordt dat ter plaatse een kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het geven van kookworkshops en proeverijen inclusief ondergeschikte en kleinschalige horeca in combinatie met het organiseren van stads- en dorpswandelingen en excursies is toegestaan.	In artikel 4 (nieuw) zal de staat van nevenactiviteiten hierop worden aangevuld. Een nieuwe aanduiding (sa-7) wordt toegevoegd.	De retrospectieve toets (bijlage 1) in de toelichting zal met deze gegevens worden aangevuld. Tevens wordt een ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting gevoegd.

30	Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij" wordt tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij" opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de artikelen 3, 4 en 5 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid biedt de bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen te verwijderen, door middel van het toevoegen van een nieuw lid in artikellid 3.7.13.</li> <li>- In de artikelen 3, 4 en 5 (nieuw) zullen in lid 3.2.4, 4.2.4 en 5.2.4 de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen verhoogd worden van 11 m naar 13 m</li> <li>- In artikel 1 zal in de begripsbepaling voor teeltondersteunende voorziening bij hoog/tijdelijk het woord hagelnetten verwijderd worden.</li> <li>- Aan de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels zal voor teeltondersteunende kassen worden toegevoegd dat deze ook ten dienste kunnen zijn voor een boomkwekerij.</li> <li>- een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die eenmalige uitbreiding van intensieve veehouderijen groter dan 1,5 ha mogelijk maakt, conform de provinciale verordening (artikelen 3.7.3., 4.7.3. en 5.7.3. onder d (nieuw)).</li> </ul>	In de toelichting zullen de nieuwe wijzigingsbevoegdheden nader worden toegelicht.
31	x	x	X



32	<ul style="list-style-type: none"> <li>- het bedrijf Karthuizerstraat 75 krijgt een bouwvlak van 1 ha toegekend.</li> <li>- Daarnaast zal de bestemming Wonen opnieuw worden opgenomen ter plaatse van de percelen Karthuizerstraat 61-63</li> </ul>	x	de retrospectieve toets (bijlage 1) wordt hierop aangepast
33	De vorm van het bouwvlak ter plaatse van de Werfkampenseweg 18 zal worden gewijzigd.	In de artikelen 3, 4 en 5 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor eenmalige uitbreiding van bouwvlakken voor intensieve veehouderijen groter dan 1,5 ha (artikelen 3.7.3., 4.7.3. en 5.7.3. onder d, nieuw).	In de toelichting zal de nieuwe wijzigingsbevoegdheid nader worden toegelicht.
34	Het gebouw Kerklaan 17A zal voorzien worden van de aanduiding "bijgebouw toegestaan". Ter plaatse van het perceel Kerklaan 17 zal de aanduiding "bijgebouw toegestaan" verwijderd worden.	In artikel 1 wordt het begrip "aan huis verbonden beroep toegevoegd".	x
35	x	X	X
36	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De EHS zal correct op de verbeelding worden weergegeven (stukje nabij Oosterhoutseweg 20 en gebied in de oksel van De Donge en het Zuiderafwateringskanaal).</li> <li>- De woningen Kerklaan 8, Kerklaan 9, 't Gat 3-3A en Keizersveer 21-23 zullen voorzien worden van een maatvoeringsaanduiding voor een maximum volume van 600 m<sup>3</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden, Bos en Groen zal een stelsel van omgevingsvergunning -en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen worden t.b.v. van de bescherming van de (toekomstige) EVZ.</li> <li>- De wijzigingsbevoegdheid voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven zal worden aangescherpt met de bepalingen uit de Verordening ruimte fase 2 (voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.5 lid 6 van de verordening.</li> </ul> <p><i>[als gevolg van een aangenomen</i></p>	De toelichting wordt, waar nodig, op deze wijzigingen aangepast.





		<p><i>amendement worden de wijzigingsbevoegdheden voor nieuwvestiging geschrapt uit het bestemmingsplan.]</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- In artikel 6 (nieuw) wordt een nieuwe regel opgenomen dat bij beëindiging van de bedrijven uitsluitend bedrijven in categorie 1 of 2 en een zelfde bedrijf is toegestaan. Hiertoe is artikellid 5.6.1. aangepast. Een nieuw sublid c. is toegevoegd, luidende: "c. de bedrijfscategorie mag niet meer bedragen dan categorie 1 en 2 van de bedrijven als toegestaan in Bijlage 2 Staat van inrichtingen, danwel een bedrijfsactiviteit die vergelijkbaar is met de ter plaatse aanwezige activiteit als opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in 6.1.2."</li><li>- In de verschillende wijzigingsbevoegdheden, die voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling, zal als voorwaarde opgenomen worden dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 2.1. van de verordening ruimte.</li></ul>	
37	x	X	X
38	Ter plaatse van het perceel Parallelweg 2a wordt de aanduiding "maximum volume (m3)" verwijderd.	X	x



39	x	X	In paragraaf 8.8. wordt Essent Netwerk b.v. vervangen door TenneT TSO B.V.
40	De secundaire waterkeringen en bijbehorende beschermingszones zullen worden weergegeven op de verbeelding	Artikellid 29.3 zal zodanig geformuleerd worden dat afgeweken kan worden van de bouwregels om gebouwen ten behoeve van de waterhuishoudkundige doeleinden mogelijk te maken tot een maximale oppervlakte van 30 m2 en een bouwhoogte van 5 m. Hiertoe wordt een nieuwe afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen in artikellid 29.3.	De toelichting zal, waar nodig, moeten worden aangepast

## 5. Staat van ambtshalve wijzigingen

### 5.1. Algemeen

- Met de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010 worden onder meer de binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontheffingen en noodzakelijke aanlegvergunningen onderdeel van de omgevingsvergunning. Dit betekent dat in een bestemmingsplan, onder de Wabo, niet meer gesproken wordt van ontheffingsregels maar van afwijkingsregels. Een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De binnenplanse instrumenten, specifieke gebruiksregels en de regels met betrekking tot het overgangsrecht dienen overeenkomstig de Wabo –terminologie te worden aangepast. Daarnaast wordt aan het plan een aantal begrippen toegevoegd. Overigens betreft dit louter een technische/tekstuele aanpassing, van enige inhoudelijk aanpassing is geen sprake.
- Een aantal tekstuele en technische omissies wordt hersteld. Het betreft echter geen inhoudelijke aanpassingen.

### 5.2 Verordening Ruimte Noord- Brabant 2011

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte, fase 2 vastgesteld. De Verordening ruimte, fase 2 is geïntegreerd met de Verordening ruimte fase 1 en op 1 maart 2011 is de integrale Verordening ruimte in werking getreden. Het ontwerpbestemmingsplan is op de Verordening ruimte aangepast.

#### Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

De provincie introduceert met de Verordening Ruimte, fase 2 de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Op basis van artikel 2.1. moeten gemeenten bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen die voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied zorg dragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

In het ontwerpbestemmingsplan is een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk gemaakt worden (bijvoorbeeld nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf). Bij gebruikmaking van deze afwijkingsmogelijkheden dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Op een aantal punten zijn de voorwaarden voor het afwijken aangescherpt zodat aangesloten wordt bij de Verordening ruimte.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen om ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken (o.a. vergroten van een agrarisch bouwvlak, vervolgactiviteiten bij beëindiging van een agrarisch bedrijf, functiewijziging naar Wonen). Op een aantal punten zijn de voorwaarden die de wijzigingsbevoegdheid stelt, aangevuld met bepalingen uit de Verordening ruimte. Daarnaast is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1. van de verordening) doorvertaald in de wijzigingsbevoegdheden. In de wijzigingsbevoegdheden is daartoe een verwijzing naar de Verordening ruimte opgenomen, als signaalfunctie. Voor deze wijze van regelen is gekozen omdat een wijzigingsplan op basis van de verordening gezien moet worden als een bestemmingsplan. Derhalve dient een wijzigingsplan rechtstreeks te voldoen aan het bepaalde in de verordening ruimte. Om deze reden wordt een verwijzing naar het bepaalde in de Verordening ruimte, voldoende geacht.



### Van AHS-Landschap Waterpotentiegebied naar Groenblauwe mantel

In de paraplunota Ruimtelijke ordening, waar het ontwerpbestemmingsplan op gebaseerd was, maakte de provincie gebruik van een zonering van het landelijk gebied. Er werd onderscheid gemaakt tussen de Agrarische hoofdstructuur (AHS) en de Groene hoofdstructuur (GHS). Binnen de GHS en de AHS waren verschillende subgebieden te onderscheiden. Voor onze gemeente waren voornamelijk de AHS- landbouw en de AHS- Landschap- waterpotentiegebied van belang. De AHS- landbouw omvatte de meest pure landbouwgebieden waar landbouw de hoofdfunctie is en de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. In de AHS- landschap staat de landbouw weliswaar voorop, maar dient rekening gehouden te worden met landschapswaarden. De provinciale zonering was als volgt doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan:

- de AHS- Landbouw was voorzien van de bestemming Agrarisch;
- de AHS landschap- waterpotentiegebied was voorzien van de bestemming Agrarisch met waarden met een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden- waterpotentiegebied".

In de Verordening ruimte is deze zonering vervangen door een nieuwe zonering. Op basis van de Verordening dient de volgende zonering gehanteerd te worden:

- Agrarisch gebied: Binnen de agrarische gebieden dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen bij het bestemmen van deze gebieden een onderscheid te maken in gebieden waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt voorgestaan en gebieden waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt voorgestaan.
- Groenblauwe mantel: de Groenblauwe mantel is een nieuw begrip dat voortvloeit uit de structuurvisie van de provincie. Een bestemmingsplan waarin de groenblauwe mantel is gelegen, dient te strekken tot het behoud, herstel, bescherming of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidende gebieden in samenhang met de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

De begrenzing van de Groenblauwe mantel komt grotendeels overeen met de begrenzing van de AHS- landschap. Op bepaalde punten is de Groenblauwe mantel echter uitgebreid. In het bestemmingsplan is het gebied dat voorzien is van de bestemming Agrarisch met waarden aangepast op de begrenzing van de Groenblauwe mantel. Daarnaast zijn de regels die de Verordening ruimte stelt voor de Groenblauwe mantel, doorvertaald in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan kende daarnaast nog geen onderscheid tussen gebieden waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt voorgestaan en gebieden waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt voorgestaan. Dit onderscheid is in het bestemmingsplan wel gemaakt. Als gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt voorgestaan zijn de bebouwingslinten Kerklaan, Kerstraat-Bergenstraat- Lange Broekstraat- Korte Broekstraat en Luiten Ambachtstraat aangewezen. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming Agrarisch- 2.

Het overige deel van het agrarisch gebied wordt aangeduid als een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt voorgestaan. Deze gebieden zijn voorzien van de bestemming Agrarisch- 1.

### Niet agrarische activiteiten in het buitengebied

De Verordening ruimte bevat daarnaast regels voor niet- agrarische activiteiten in het buitengebied. Er wordt ingegaan op:

- regels voor wonen;
- regels voor nieuwe landgoederen;
- regels voor verblijfs- en dagrecreatie;
- regels voor sportvoorzieningen en diverse vrijetijdsvoorzieningen in het buitengebied;

- regels voor agrarisch- technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven;
- regels voor overige niet- agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een aantal uitbreidingsmogelijkheden van niet- agrarische activiteiten (middels afwijking van de regels) en mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet- agrarische activiteiten als vervolgactiviteit (middels wijziging van het bestemmingsplan). Aan deze afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden gesteld. De voorwaarden zoals opgenomen zijn getoetst aan de Verordening ruimte. Waar nodig zijn de voorwaarden aangescherpt, zodat voldaan wordt aan de verordening ruimte.

### **5.3 Ambtshalve wijzigingen verbeelding**

- De bestemming Agrarisch is opgesplitst in twee bestemmingen te weten:
  - Agrarisch-1 voor het gebied waar in hoofdzaak een agrarische economie wordt voorgestaan;
  - Agrarisch- 2 voor het gebied waar in hoofdzaak en gemengde plattelandseconomie wordt voorgestaan.
- De begrenzing van de bestemming Agrarisch met waarden is aangepast op de begrenzing van de Groenblauwe mantel.
- De aanduiding wro-zone wijzigingsgebied groenblauwe mantel is op de verbeelding toegevoegd.
- De zandwinfunctie ter plaatse van de Oosterhoutseweg ong. is in 2011 beëindigd. Derhalve is ter plaatse de bestemming Bedrijf verwijderd en vervangen door de bestemming Groen.
- Ter plaatse van de Achterstedijk ong. is een mestbassin aanwezig. Deze zal voorzien worden van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorziening buiten bouwvlak.
- Ter plaatse van de Achterstedijk ong. is op 3 november 2010 een aanlegvergunning verleend voor het aanleggen van een mestbassin. Deze voorziening zal in het bestemmingsplan opgenomen worden middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorziening buiten bouwvlak.
- Het bouwvlak ter plaatse van de Kerklaan 2 (Lambertuskerk) zal worden vergroot om in de toekomst de bouw van een bijgebouw mogelijk te maken (middels een afwijking van de bouwregels).
- Het agrarisch bouwvlak voor het bedrijf aan de Dongeweg 3 komt niet overeen met de situatie waarvoor in 2008 vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de WRO (oud) vrijstelling en bouwvergunning verleend is. Het bouwvlak is aangepast op de huidige situatie en derhalve aan de achterzijde vergroot.
- Ter plaatse van de Luiten Ambachtstraat 28 is een agrarisch bedrijf beëindigd. Ter plaatse bestaat een initiatief voor het opstarten van een minicamping. De bestemming wordt derhalve gewijzigd van Agrarisch naar Recreatie- Verblijfsrecreatie. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor het aanleggen van een verhard pad binnen de bestemming Agrarisch met waarden mogelijk gemaakt. *[als gevolg van een aangenomen amendement wordt de realisatie van de betreffende minicamping in het vastgestelde bestemming niet mogelijk gemaakt. De bestemming Agrarisch blijft voor het betreffende perceel gehandhaafd. ]*
- De bestemming Recreatie- Dagrecreatie ter plaatse van de Oosterhoutseweg 20 wordt gedeeltelijk gewijzigd in Bos omdat deze gronden niet bij het recreatieve bedrijf horen maar in eigendom zijn van het Waterschap Brabantse Delta.
- Ter plaatse van Oosterhoutseweg 79 is de strook die gelegen is tussen de bestemming Bedrijf en Water (de Donge) voorzien van bestemming Bos in plaats van de bestemming Agrarisch. Daarnaast is achter het bedrijf Oosterhoutseweg 79 een strookje gelegen tussen de bestemming Bedrijf, Wonen en Bos dat voorzien is van de bestemming Agrarisch. Deze strook is voorzien worden van de bestemming Bedrijf. Dit betreft de ontsluiting van het bedrijf en wordt gedeeltelijk benut voor opslag.
- Het perceel dat gelegen is tussen Kerklaan 12 en 16 (het perceel is voorzien van de bestemming Sport) is voorzien van een bouwvlak omdat ter plaatse bestaande bebouwing aanwezig is.
- Ter plaatse van het perceel Keizersveer 21-23 is op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied een dierenpension toegestaan. Deze rechten zullen



gerespecteerd worden. Derhalve is een specifieke aanduiding opgenomen ten behoeve van dit dierenpension.

- Ten noorden van het gemaal Keizersveer zijn de agrarische gronden per abuis niet voorzien van een gebiedsaanduiding. De gronden zijn alsnog voorzien van de Wro- zone aanlegvergunning openheid;
- De gronden ten noorden van de Westtangent zijn per abuis niet voorzien van een gebiedsaanduiding. Deze gronden zijn alsnog voorzien van de Wro- zone aanlegvergunning landschap en recreatie.

#### **5.4 Ambtshalve wijzigingen regels**

- In artikel 1 begrippen is artikellid 1.8 (1.7 oud) als volgt aangepast:  
"1.8 agrarisch bouwvlak:  
een aanduiding "bouwvlak" binnen de bestemming Agrarisch -1, Agrarisch- 2 of Agrarisch met waarden";
- In artikel 1 is een nieuw artikellid 1.24 (nieuw) toegevoegd, luidende:  
"1.24. bevoegd gezag  
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;"  
De overige artikelliden worden vernummerd.
- In artikel 1 begrippen wordt in artikellid 1.28 bouwen (1.26 oud), de volgende zinsnede geschrapt:  
"alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats";
- In artikel 1 begrippen wordt artikellid 1.64 (1.62 oud) als volgt gewijzigd:  
"1.64 kampeermiddel:  
tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf";
- In artikel 1 Begrippen wordt in artikellid 1.73 (1.71 oud), de volgende zinsnede toegevoegd:  
"of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".
- In artikel 1 Begrippen wordt na artikellid 1.84 (1.82 oud) een nieuw artikellid ingevoegd, luidende:  
"1.85 omgevingsvergunning:  
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht";  
De volgende artikelliden worden vernummerd.
- In artikel 1 Begrippen wordt artikellid 1.104 (1.100 oud) als volgt gewijzigd:  
"1.104 stacaravan:  
een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden";

- Artikel 3 Agrarisch komt als volgt te luiden (de gearceerde delen geven de aanvullingen weer):

## **Artikel 3 Agrarisch -1**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *3.1.1 Algemeen*

De voor Agrarisch -1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie;
- agrarisch gebruik;
- nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via omgevingsvergunning kan worden toegestaan);
- behoud en herstel van landschapswaarden;
- instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;
- erfplanting;
- tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, water en natuurvriendelijke oevers, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

#### *3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

##### **a Agrarisch bouwvlak**

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.

##### **b Type agrarisch bedrijf en omschakeling**


Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij - het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden veehouderij" een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij, niet zijnde een geitenhouderij en/of schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "gemengd" een gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden veehouderij, met een intensieve veehouderijtak;
- ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een paardenhouderij.

##### **c Ondergeschikte detailhandel**

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen.

- 
3. Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
  4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

#### **d Inpandige statische opslag**

Bij het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

#### **e Teeltondersteunende voorzieningen**

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" toegestaan;
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak",
  - b. alsmede buiten de aanduiding 'bouwvlak' voor zover de gronden vallen buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en buiten de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone";
  - c. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor zover het aanleggen van werken of werkzaamheden betreft, of via omgevingsvergunning voor zover het bouwen betreft;
3. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak",
  - b. alsmede buiten de aanduiding "bouwvlak" voor zover de gronden vallen buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en buiten de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone";
  - c. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" zijn hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor zover het aanleggen van werken of werkzaamheden betreft, of via omgevingsvergunning voor zover het bouwen betreft.

#### **f Landschapswaarden**

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden. Dit houdt in dat:

4. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" het beleid is gericht op behoud en bescherming van de grootschalige landschappelijke openheid en doorzichten;
5. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" het beleid is gericht op bescherming en versterking van landschapswaarden in de vorm van de afwisseling van (kleinschalige) openheid en beplantingselementen alsmede het kleinschalig reliëf. De agrarische productiefunctie dient daarbij behouden te blijven. Daarnaast visueel versterken van historisch patroon, o.a. bestaande uit kreken en oude dijken. Ontwikkeling van recreatief medegebruik wordt nagestreefd;
6. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" het beleid is gericht op de bescherming van landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de karakteristieke openheid rondom Raamsdonk en de karakteristieke verkavelingsvorm in de vorm van het slagenlandschap in samenhang met de dijk- en afwateringsstructuren en de lintbebouwing en doorzichten;



7. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" het beleid is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS).

#### g Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

#### h Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

#### 3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat uitbreiding ten behoeve van de intensieve tak, te weten ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', niet is toegestaan;
- agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan;
- teeltondersteunende kassen;
- andere teeltondersteunende voorzieningen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduiding "bouwvlak";
- in afwijking van het bepaalde onder e, is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning toegestaan;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

#### 3.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is als volgt:

Gebouwen algemeen	Min.	Max.
bouwlagen ondergronds		1
bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd		

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	13 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	45°

<b>Kassen ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw"</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
gothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	13 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

<b>Teeltondersteunende voorzieningen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
algemene bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
bouwhoogte overige teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	3,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	1.000 m <sup>2</sup>
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

<b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m <sup>2</sup>
gothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>
bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m overig: 2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m <sup>2</sup>
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
sleufsilos mogen niet vóór voorgevel van bedrijfswoning worden gesitueerd	


### 3.2.4 *Herbouw bedrijfswoning*

Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

### 3.2.5 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding "bouwvlak" geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat:

- 
1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorziening buiten bouwvlak' de bestaande voorziening ter plaatse is toegestaan. Daarbij geldt tevens ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" dat de bebouwde oppervlakte van de voorziening niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven;
  3. overkappingen niet zijn toegestaan.
- b. Voor teeltondersteunende voorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder a., het volgende:
1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone";
  2. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid", ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone";
  3. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3,5 m, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone".
- c. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of een boomkwekerij;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 2000 m<sup>2</sup>, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1;

- h. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.3.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder b, alsmede van het bepaalde in 3.1.2 onder e sub 2 en 3 teneinde bouwwerken in de vorm van lage tijdelijke en hoge tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) te kunnen bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" en voor hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen tevens ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid", een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor overige teeltondersteunende voorzieningen maximaal 3,5 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1000 m<sup>2</sup>;
- c. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.3.3 Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a, sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding "bouwvlak" een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- e. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.3.4 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder k teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak mag uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- d. het gebruik van paardenbakken is uitsluitend hobbymatig toegestaan;

- e. de omvang van de paardenbakken mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
- f. voor lichtmasten gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
  - 2. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
  - 3. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
  - 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;
  - 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie
- h. overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
- i. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m<sup>3</sup>;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. de paardenbak mag niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone”;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.3.5 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- h. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder c;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimten en bijgebouwen;
- h. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is en op tijdelijke arbeidsplaatsen;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- k. paardenbakken, met dien verstande dat dit is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- l. het bewerken, verwerken of vergisten van eigen mest of mest van derden;
- m. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- n. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volièr- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" is een minicamping uitsluitend toegestaan aansluitend aan en alleen aan de achterzijde van de aanduiding "bouwvlak" ter behoud van de doorzichten;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter;
- d. een minicamping is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. er zijn maximaal 20 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan;
- f. gebouwde en ondersteunende voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan in de aanwezige gebouwen en met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;

- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van nevenfuncties wordt benut tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- o. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.5.2 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 om een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving ;
- h. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- m. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.5.3 Omgevingsvergunning pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;

- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 3.5.4 Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- e. de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van een woonkern, zodat redelijkerwijs vanuit de kern van deze voorzieningen gebruik zal worden gemaakt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- m. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.



### 3.5.5 Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw


Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.5.6 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf waarbij deze nevenactiviteit toegestaan is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, danwel in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijgebouwen zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- g. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d. met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;

- 
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
  - j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
  - k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
  - l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
  - m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
  - n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
  - o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
  - p. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
  - q. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.5.7 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit


Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder d teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.5.8 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder i ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een aanwezig bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning;

- 
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
  - c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
  - d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
  - e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
  - g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
  - h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
  - i. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.5.9 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg. Omtrent de medische noodzaak wordt hiertoe advies ingewonnen bij een indicatie-orgaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt;
- e. de omgevingsvergunning bevat de naam van de zorgbehoevende(n), de naam van de zorgverlener(s) en de aanwijzing van het bijgebouw dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt;
- f. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.5.10 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10<sup>-6</sup> risicocontour de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- e. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

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

#### 3.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.6.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### 3.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- f. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- g. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- h. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- i. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### 3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 3.6.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van omgevingsvergunning</b>
<b>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup></b> ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of - "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone"	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
<b>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup></b>	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf;
<b>het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen</b>	- het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; - bij het aanbrengen van bovengrondse leidingen mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;

	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf;</p>
<p><b>het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen</b></p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</p>
<p><b>het beplanten van gronden met houtgewas</b> (dat hoger kan worden dan 1 meter, inclusief boom- en fruitteelt) ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en/of</li> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul> <p>Geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';</li> <li>- indien de aanplant plaatsvindt in het kader van een zorgvuldige landschappelijke inpassing o.b.v. een verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels of wijziging;</li> </ul>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p> <p>- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mogen de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</p>
<p><b>het dempen van poelen, sloten en greppels</b> ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</p>
<p><b>aanbrengen lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen</b> (voor zover het aanleggen betreft) ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" gelden de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</li> <li>* de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten mogen niet</li> </ul>

	<p>onevenredig worden aangetast;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
<p><b>aanbrengen hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen</b> (voor zover het aanleggen betreft) ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul> <p>Geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist voor het aanbrengen van overige teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mogen de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten niet onevenredig worden aangetast;</li> <li>- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
<p><b>het vellen of rooien van houtgewas,</b> anders dan bij wijze van verzorging cq. onderhoud ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie"</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de beplantingselementen;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de recreatieve waarde;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
<p><b>het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem</b> ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" en/of</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone -</li> </ul>

	wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het diepwoelen of –ploegen van de bodem met meer dan 60 cm</b> ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" en/of - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of - "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het omzetten van grasland in bouwland en het scheuren van grasland</b> ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"	het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone mag niet worden geschaad.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 Wijziging t.b.v. omschakeling naar grondgebonden veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, danwel een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" naar een grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf, niet zijnde een paardenhouderij en aanduiden met de aanduiding "grondgebonden veehouderij", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt de aanduiding "intensieve veehouderij" verwijderd, en waar van toepassing wordt tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij" verwijderd;
- indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 3.7.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" met de aanduiding "paardenhouderij" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";



- b. de omvang van de aanduiding "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd in 3.1;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- j. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- m. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.7.3 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag uitsluitend worden uitgebreid, mits het realiseren en toekomstig functioneren van de ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief productiegerichte paardenhouderijen) en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan; - een verdere vergroting naar maximaal 2 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan, nadat advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen over punt b;
- d. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is vormverandering toegestaan; uitbreiding van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor bouwvlakken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut; hier kan éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha worden toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan;
- f. een uitbreiding ten behoeve van een overig niet-grondgebonden bedrijf is niet toegestaan;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;



- i. de vormverandering en/of uitbreiding van een grondgebonden veehouderij, dan wel de vormverandering van de intensieve veehouderij(tak) mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- n. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

**3.7.4 Wijziging t.b.v. nieuwvestiging [Als gevolg van een aangenomen amendement is dit artikellid bij de vaststelling van het bestemmingsplan komen te vervallen.]**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het opnemen van een aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien de nieuwvestiging plaats vindt ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone", is dit uitsluitend toegestaan, mits het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf, intensieve veehouderij, een overig niet-grondgebonden bedrijf of paardenhouderij is niet toegestaan;
- c. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van verplaatsing van een agrarisch bedrijf dat op de huidige vestigingslocatie geen toekomst- c.q. groeiperspectief heeft;
- d. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "regeling beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte voor Ruimte";
- e. de nieuwvestiging dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";
- f. voor de omvang van de aanduiding "bouwvlak" gelden de volgende bepalingen:
  1. voor grondgebonden agrarische bedrijven is een omvang van 1,5 ha toegestaan;
  2. een verdere vergroting naar maximaal 2 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan, nadat advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen over punt c en d;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. er wordt voldaan aan de milieuo- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;



- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- m. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf:
  - 1. er is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;
  - 2. er is sprake van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardige grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
  - 3. er ontbreken financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- o. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.7.5 Wijziging t.b.v. teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan dan via omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, als opgenomen in 3.3.1, mogelijk is, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste van een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of een bomenkwekerij;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m<sup>2</sup>, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven.
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1;
- h. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.7.6 Wijziging biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;

- c. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- d. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.7.7 Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 22 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
  1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
  2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- g. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- h. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- i. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning;  
indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m<sup>2</sup> vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. er wordt voldaan aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- l. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;



- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- o. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- p. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- s. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Wonen;
- t. de regels van Artikel 22 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- u. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.7.8 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. toegestaan zijn de volgende bedrijven:
  - 1. agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van inrichtingen, dan wel bedrijven die daarmee naar aard en invloed op het milieu vergelijkbaar zijn;
  - 2. agrarische hulp- en nevenbedrijven;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen de aanwezige gebouwen; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- o. detailhandel is niet toegestaan;
- p. het is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte of de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- r. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen:
  1. de omvang van het bestemmingsvlak niet groter zijn dan 1,5 ha;
  2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- s. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel" zal hier de bestemming Agrarisch met waarden worden opgenomen;
- t. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- u. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.7.9 Wijziging t.b.v. inbandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 22 Wonen met een aanduiding ten behoeve van inbandige statische opslag, teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inbandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. de wijziging kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 3.7.7 worden uitgevoerd;
- d. het hergebruik voor inbandige statische opslag dient te passen in de omgeving;
- e. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, die uitsluitend door de bewoner mag worden uitgeoefend;
- f. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- g. voor de inbandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen;
- h. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. detailhandel is niet toegestaan;


- 
- q. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen:
    1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
    2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling.
    7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  - r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
  - s. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Wonen;
  - t. de regels van Artikel 22 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat een aanduiding ten behoeve van inpandige statische opslag wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden;
  - u. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 3.7.10 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" tezamen met de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" of tezamen met de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" wijzigen in Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie, Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie danwel voor maneges de bestemming Artikel 19 Sport, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar is met de overige functies, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
- c. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis, kampeermiddelen, stacaravans. Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- d. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie";
- e. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- f. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- g. per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan;
- h. per appartement is een vloeroppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup> toegestaan;
- i. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m<sup>3</sup> worden gebruikt;
- j. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;

- k. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- l. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- m. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- o. indien sprake is van een geurgevoelig object dan wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- p. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- q. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- r. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- s. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- t. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- u. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- v. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de provinciale commissie Recreatie en Toerisme; *[als gevolg van een aangenomen amendement is dit artikellid als volgt gewijzigd: "vooraf wordt advies gevraagd aan de provinciale commissie Recreatie en Toerisme bij initiatieven gelegen in het gebied met de bestemming Agrarisch met waarden.]*
- w. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- x. voor een verblijfsrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening Ruimte de volgende bepalingen:
1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. de ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger, te weten een kampeerterrein of vakantiecentrum met keuken;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  6. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  7. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  8. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- y. voor een dagrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening Ruimte de volgende bepalingen:
1. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag
  2. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- z. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie danwel Sport;
- aa. de regels van Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie, Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie danwel in het geval van een manege Artikel 19 Sport worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

- 
- bb. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

**Artikellid 3.7.11. wijziging t.b.v. een niet- agrarisch bedrijf is geschrapt**

**3.7.11 Wijziging t.b.v. minicamping**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een bestaande minicamping voort te zetten tegelijkertijd met een wijziging naar een ander hergebruik, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een bestaande minicamping mag worden voortgezet indien gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het kader van hergebruik, als opgenomen in 3.7.7, 3.7.8 of 3.7.9;
- b. de omvang en het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt maximaal de bestaande omvang en het bestaande aantal;
- c. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

**3.7.12 Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'**

Burgemeester en wethouders kunnen de regels in het algemeen ten aanzien van schapenhouderijen en geitenhouderijen aanpassen, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien de provinciale regelgeving en/of provinciale verordening de regelgeving omtrent een geitenhouderij en/of schapenhouderij gelijkstelt met een intensieve veehouderij;
- c. het bepaalde in 3.1.2 onder b ten aanzien van de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt als volgt aangepast: "ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij;
- d. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.



- Artikel 4 Agrarisch met waarden komt als volgt te luiden (de gearceerde delen geven de aanvullingen weer):

## **Artikel 4**     **Agrarisch -2**

### **4.1**     **Bestemmingsomschrijving**

#### *4.1.1 Algemeen*

De voor Agrarisch -2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' strekt de bestemming mede tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden agrarisch gebruik;
- c. agrarisch gebruik;
- d. nevenactiviteiten (voor zover in 4.1.2 of via omgevingsvergunning kan worden toegestaan);
- e. behoud en herstel van landschapswaarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. erfbeplanting;
- j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, water en natuurvriendelijke oevers, en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

#### *4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

##### **a**     **Agrarisch bouwvlak**

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.

##### **b**     **Type agrarisch bedrijf en omschakeling**

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij - het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden veehouderij" een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij, niet zijnde een geitenhouderij en/of schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij" een geitenhouderij en/of een schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "manege" tevens een manege.



### c Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksvloeroppervlakte danwel de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huisnummer	Vloeroppervlakte
(sa-2)	specifieke vorm van agrarisch - 2	in pandige opslag van diervoeder voor derden	Kerklaan	6	525 m <sup>2</sup>
(sa-4)	specifieke vorm van agrarisch - 4	agrarisch technisch hulpbedrijf	Kerklaan	15	
(sa-7)	specifieke vorm van agrarisch - 7	kleinschalige toeristisch-recreatieve voorziening in de vorm van het organiseren van kookworkshops en proeverijen met ondergeschikte ondersteunende horeca in combinatie met het organiseren van stads- en dorpswandelingen en excursies, en minimaal 14 parkeerplaatsen op eigen terrein binnen het bouwvlak of aansluitend aan het bouwvlak	Kerklaan	19	omvang van de aanduiding inpandig  de buitenpandige oppervlakte mag max. 450 m <sup>2</sup> bedragen

### d Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

8. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
9. Het mag enkel gaan om detailhandel in op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen.
10. Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
11. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.


### e Inpandige statische opslag

Bij het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

### f Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" toegestaan;
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan:
  - a) ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak",
  - b) alsmede buiten de aanduiding 'bouwvlak' voor zover de gronden vallen buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie";
  - c) alsmede buiten de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6';

- 
- d) ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor zover het aanleggen van werken of werkzaamheden betreft, of via omgevingsvergunning voor zover het bouwen betreft;
  3. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan:
    - a) ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak",
    - b) alsmede buiten de aanduiding "bouwvlak" voor zover de gronden vallen buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie";
    - c) ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" zijn hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor zover het aanleggen van werken of werkzaamheden betreft, of via omgevingsvergunning voor zover het bouwen betreft.

#### **g Landschapswaarden**

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" het beleid is gericht op behoud en bescherming van de grootschalige landschappelijke openheid en doorzichten;
2. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" het beleid is gericht op de bescherming van landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de karakteristieke openheid rondom Raamsdonk en de karakteristieke verkavelingsvorm in de vorm van het slagenlandschap in samenhang met de dijk- en afwateringsstructuren en de lintbebouwing en doorzichten;
3. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel" is het beleid gericht op het volgende: De groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Het beleid is er ook op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Nieuwe ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij dit ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

#### **h Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

#### **i Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Algemeen**

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

#### 4.2.2 *Bebouwing binnen bouwvlak*

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat uitbreiding ten behoeve van een intensieve tak niet is toegestaan;
- agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw";
- teeltondersteunende kassen;
- andere teeltondersteunende voorzieningen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduiding "bouwvlak";
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

#### 4.2.3 *Bebouwing ten behoeve van geiten-/ schapenhouderij*

In afwijking van het bepaalde onder 4.2.2 is het niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' bebouwing op te richten, met dien verstande dat het bouwen ten behoeve van de bedrijfswoning, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, is toegestaan.

#### 4.2.4 *Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak*

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is als volgt:

<b>Gebouwen algemeen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
bouwlagen ondergronds		1
bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd		

<b>Bedrijfsgebouwen per bouwvlak</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	13 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	45°

<b>Kassen ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw"</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	13 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

<b>Teeltondersteunende voorzieningen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
algemene bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
bouwhoogte overige teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	3,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	1.000 m <sup>2</sup>
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m

bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

<b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m <sup>2</sup>
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>
bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m overig: 2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m <sup>2</sup>
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
sleufsilos mogen niet vóór voorgevel van bedrijfswoning worden gesitueerd	

#### 4.2.5 Herbouw bedrijfswoning

Voor herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
  1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
  2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
  3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

#### 4.2.6 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding "bouwvlak" geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorziening buiten bouwvlak' de bestaande voorziening ter plaatse is toegestaan;
  3. overkappingen niet zijn toegestaan.
- b. Voor teeltondersteunende voorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder a., het volgende:



1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie";
  2. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie";
  3. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3,5 m, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie".
- c. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of een boomkwekerij;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 2000 m<sup>2</sup>, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;
- h. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.3.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder b, alsmede van het bepaalde in 4.1.2 onder f sub 2 en 3 teneinde bouwwerken in de vorm van lage tijdelijke en hoge tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) te kunnen bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en voor hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen tevens ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid", een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor overige teeltondersteunende voorzieningen maximaal 3,5 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1000 m<sup>2</sup>;
- c. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.3.3 Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a, sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding "bouwvlak" een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- e. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.3.4 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder k teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak mag uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- d. het gebruik van paardenbakken is uitsluitend hobbymatig toegestaan;
- e. de omvang van de paardenbakken mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
- f. voor lichtmasten gelden de volgende bepalingen:
  1. de hoogte bedraagt niet meer dan 6 m;

- 2. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
- 3. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
- 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;
  - 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie
- h. overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
- i. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m<sup>3</sup>;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.3.5 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- h. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.


## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";



- 
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
  - c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder d;
  - d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
  - e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
  - f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
  - g. het bewonen van bedrijfsruimten en bijgebouwen;
  - h. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
  - i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is en op tijdelijke arbeidsplaatsen;
  - j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
  - k. paardenbakken, met dien verstande dat dit is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
  - l. het bewerken, verwerken of vergisten van eigen mest of mest van derden;
  - m. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
  - n. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.5.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Artikel 22 Wonen van derden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" is een minicamping uitsluitend toegestaan aansluitend aan en alleen aan de achterzijde van de aanduiding "bouwvlak" ter behoud van de doorzichten;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter;
- d. een minicamping is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. er zijn maximaal 20 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan;
- f. gebouwde en ondersteunende voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan in de aanwezige gebouwen en met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van nevenfuncties wordt benut tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- o. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.2 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving ;
- h. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- m. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.3 Omgevingsvergunning pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;

- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.4 Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- e. de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van een woonkern, zodat redelijkerwijs vanuit de kern van deze voorzieningen gebruik zal worden gemaakt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- m. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.5 Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;



- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.6 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf waarbij deze nevenactiviteit toegestaan is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, danwel in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijgebouwen zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- g. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d. met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- p. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
- q. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.7 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder e teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.8 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder i ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een aanwezig bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;



- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.9 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg. Omtrent de medische noodzaak wordt hiertoe advies ingewonnen bij een indicatie-orgaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt;
- e. de omgevingsvergunning bevat de naam van de zorgbehoevende(n), de naam van de zorgverlener(s) en de aanwijzing van het bijgebouw dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt;
- f. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.5.10 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10<sup>-6</sup> risicocontour de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- e. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

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

### 4.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### 4.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### 4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### 4.6.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

<b>Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van omgevingsvergunning</b>
<b>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup></b> ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie"	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;
<b>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup></b>	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;
<b>het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen</b>	- het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; - bij het aanbrengen van bovengrondse leidingen mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;
<b>het beplanten van gronden met houtgewas</b> (dat hoger kan worden dan 1 meter, inclusief boom- en fruitteelt) ter plaatse van de aanduiding:	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het

<p>- "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en/of</p> <p>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie"</p> <p>Geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist:</p> <p>- indien de aanplant plaatsvindt in het kader van een zorgvuldige landschappelijke inpassing o.b.v. een verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels of wijziging;</p>	<p>slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p> <p>- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mogen de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten niet onevenredig worden aangetast;</p>
<p><b>het dempen van poelen, sloten en greppels</b> ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie"</p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p>
<p><b>aanbrengen lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen</b> (voor zover het aanleggen betreft) ter plaatse van de aanduiding:</p> <p>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie"</p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" gelden de volgende voorwaarden:</p> <p>* er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p> <p>* de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;</p>
<p><b>aanbrengen hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen</b> (voor zover het aanleggen betreft) ter plaatse van de aanduiding:</p> <p>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</p> <p>- "wro-zone - aanlegvergunning openheid"</p>	<p>- de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mogen de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast;</p>
<p><b>het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem</b> ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie"</p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p>
<p><b>het diepwoelen of –ploegen van de bodem met meer dan 60 cm</b> ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie"</p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p>



## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.7.1 Wijziging t.b.v. omschakeling naar grondgebonden veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, danwel een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" naar een grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf, niet zijnde een paardenhouderij en aanduiden met de aanduiding "grondgebonden veehouderij", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- a. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt de aanduiding "intensieve veehouderij" verwijderd, en waar van toepassing wordt tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij" verwijderd;
- c. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 4.7.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" met de aanduiding "paardenhouderij" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van de aanduiding "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd in 4.1;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- j. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- m. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.3 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag uitsluitend worden uitgebreid, mits het realiseren en toekomstig functioneren van de ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief productiegerichte paardenhouderijen) is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan;  
- een verdere vergroting naar maximaal 2 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan, nadat advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen over punt b;
- d. voor een intensieve veehouderij is vormverandering toegestaan; uitbreiding van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor bouwvlakken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut; hier kan éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha worden toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan;
- f. een uitbreiding ten behoeve van een overig niet-grondgebonden bedrijf is niet toegestaan;
- g. voor glastuinbouwbedrijven is vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- j. de vormverandering en/of uitbreiding van een grondgebonden veehouderij, dan wel de vormverandering van de intensieve veehouderij(tak) mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharderen);
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- o. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### Artikellid 4.7.4. Wijziging ten behoeve van nieuwvestiging is verwijderd

##### 4.7.4 Wijziging t.b.v. teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan dan via omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, als opgenomen in 4.3.1, mogelijk is, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste van een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of een bomenkwekerij;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m<sup>2</sup>, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven.
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;
- h. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

##### 4.7.5 Wijziging biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak";
- b. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;
- c. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- d. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;

- l. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.6 Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 22 Wonen en zonodig de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
  1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen of
  2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning;  
indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m<sup>2</sup> vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. er wordt voldaan aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- o. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- r. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Artikel 22 Wonen. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel" zal hier de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden worden opgenomen;

- s. de regels van Artikel 22 Wonen en, indien van toepassing, Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- t. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.7 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en zonodig in de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden zonder aanduiding 'bouwvlak', teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- b. toegestaan zijn de volgende bedrijven:
  - 1. agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van inrichtingen, dan wel bedrijven die daarmee naar aard en invloed op het milieu vergelijkbaar zijn;
  - 2. agrarische hulp- en nevenbedrijven;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen de aanwezige gebouwen; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt; er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. detailhandel is niet toegestaan;
- n. het is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte of van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken";
- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- p. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel':
  - 1. de omvang van het bestemmingsvlak niet groter zijn dan 1,5 ha;
  - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto



ruimtebeslag bevordert;

3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

q. vanuit de Verordening Ruimte gelden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel' de volgende bepalingen:

1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;

2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;

6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

7. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

r. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel" zal hier de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden worden opgenomen;

s. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en, indien van toepassing, Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

t. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.8 Wijziging t.b.v. in pandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 22 Wonen met een aanduiding ten behoeve van in pandige statische opslag en **zonodig de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden**, teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";

b. de wijziging kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 4.7.6 worden uitgevoerd;

c. het hergebruik voor in pandige statische opslag dient te passen in de omgeving;

d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, die uitsluitend door de bewoner mag worden uitgeoefend;

e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;

f. voor de in pandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen;


g. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

i. de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- 
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
  - m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
  - n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - o. detailhandel is niet toegestaan;
  - p. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
    1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
    2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling.
    7. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied', deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
    8. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
  - r. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Artikel 22 Wonen. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel" zal hier de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden worden opgenomen;
  - s. de regels van Artikel 22 Wonen en, indien van toepassing, Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat een aanduiding ten behoeve van inpandige statische opslag wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden;
  - t. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.9 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" tezamen met de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" wijzigen in Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie, Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie en zonodig de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar is met de overige functies, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;



- b. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis, kampeermiddelen, stacaravans. Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- e. per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan;
- f. per appartement is een vloeroppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup> toegestaan;
- g. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m<sup>3</sup> worden gebruikt;
- h. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- i. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- j. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- k. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- l. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. indien sprake is van een geurgevoelig object dan wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- n. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- r. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- s. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- t. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de provinciale commissie Recreatie en Toerisme; *[als gevolg van een aangenomen amendement is dit artikellid als volgt gewijzigd: "vooraf wordt advies gevraagd aan de provinciale commissie Recreatie en Toerisme bij initiatieven gelegen in het gebied met de bestemming Agrarisch met waarden.]*
- u. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- v. voor een verblijfsrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening Ruimte de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
  - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger, te weten een kampeerterrein of vakantiecentrum met keuken;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;



5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  6. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  7. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  8. ingeval de beoogde ontwikkeling buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- w. voor een dagrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening Ruimte de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
1. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag
  2. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- x. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie of Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel" zal hier de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden worden opgenomen;
- y. de regels van Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie of Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie en, indien van toepassing, Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- z. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.10 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 6 Bedrijf **en zonedig de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden**, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven, voor zover niet begrepen onder 4.7.7 en 4.7.8, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:


- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- f. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;



- g. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met een maximum van 400 m<sup>2</sup>; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- h. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan. De vloeroppervlakte van de detailhandelsvoorziening bedraagt niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- q. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
  - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  - 6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - 7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- r. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Artikel 6 Bedrijf. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel" zal hier de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden worden opgenomen;
- s. de regels van Artikel 6 Bedrijf en, indien van toepassing, Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- t. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.11 Wijziging t.b.v. minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een bestaande minicamping voort te zetten tegelijkertijd met een wijziging naar een ander hergebruik, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 
- a. een bestaande minicamping mag worden voortgezet indien gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het kader van hergebruik, als opgenomen in 4.7.6, 4.7.7 of 4.7.8;
  - b. de omvang en het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt maximaal de bestaande omvang en het bestaande aantal;
  - c. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 4.7.12 *Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'*

Burgemeester en wethouders kunnen de regels in het algemeen ten aanzien van schapenhouderijen en geitenhouderijen aanpassen, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien de provinciale regelgeving en/of provinciale verordening de regelgeving omtrent een geitenhouderij en/of schapenhouderij gelijkstelt met een intensieve veehouderij;
- c. het bepaalde in 4.1.2 onder b ten aanzien van de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt als volgt aangepast: "ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij;
- d. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

- Er wordt een nieuw artikel 5 ingevoegd, luidende:

## **Artikel 5 Agrarisch met waarden**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *5.1.1 Algemeen*

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden agrarisch gebruik;
  - b. agrarisch gebruik;
  - c. nevenactiviteiten (voor zover in 5.1.2 of via omgevingsvergunning kan worden toegestaan);
  - d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
  - e. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
  - f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
  - g. extensief recreatief medegebruik;
  - h. doeleinden van openbaar nut;
  - i. erfbeplanting;
  - j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg;
  - k. een verhard pad ter plaatse van de aanduiding 'pad'
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen, water en natuurvriendelijke oevers, en overeenkomstig de in 5.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### *5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

##### **a Agrarisch bouwvlak**

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.

##### **b Type agrarisch bedrijf en omschakeling**

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij - het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden veehouderij" een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij, niet zijnde een geitenhouderij en/of schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij" een geitenhouderij en/of een schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een paardenhouderij.

### c Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksvloeroppervlakte danwel de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huisnummer	Vloeroppervlakte
(sa-5)	specifieke vorm van agrarisch - 5	verkoop van aan het agrarisch bedrijf gebonden producten zoals, groente, fruit en bloemen, anders dan de op het bedrijf geproduceerde producten en op- en overslag van aardappelen	Oosterhoutseweg	24	130 m <sup>2</sup>

### d Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit;
2. het mag enkel gaan om detailhandel in op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen;
3. maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend;
4. de activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.


### e Inpandige statische opslag

Ten dienste van het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

### f Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" toegestaan;
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan
  - a. ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak",
  - b. alsmede buiten de aanduiding 'bouwvlak' voor zover de gronden vallen buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en buiten de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone";
  - c. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor zover het aanleggen van werken of werkzaamheden betreft, of via omgevingsvergunning voor zover het bouwen betreft;
3. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan
  - a. ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak",

- 
- b. alsmede buiten de aanduiding "bouwvlak" voor zover de gronden vallen buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en buiten de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en buiten de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone";
  - c. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" zijn hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning voor zover het aanleggen van werken of werkzaamheden betreft, of via omgevingsvergunning voor zover het bouwen betreft.

#### **g Landschappelijke waarden**

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

1. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel" is het beleid gericht op het volgende: De groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Het beleid is er ook op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Nieuwe ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij dit ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.
2. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" het beleid is gericht op behoud en bescherming van de grootschalige landschappelijke openheid en doorzichten;
3. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" het beleid is gericht op de bescherming van landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de karakteristieke openheid rondom Raamsdonk en de karakteristieke verkavelingsvorm in de vorm van het slagenlandschap in samenhang met de dijk- en afwateringsstructuren en de lintbebouwing en doorzichten;
4. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" het beleid is gericht op bescherming en versterking van landschapswaarden in de vorm van de afwisseling van (kleinschalige) openheid en beplantingselementen alsmede het kleinschalig reliëf. De agrarische productiefunctie dient daarbij behouden te blijven. Daarnaast visueel versterken van historisch patroon, o.a. bestaande uit kreken en oude dijken. Ontwikkeling van recreatief medegebruik wordt nagestreefd;
5. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" het beleid is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS).

#### **h Waterhuishoudkundige doeleinden**

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

#### **i Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwen ten behoeve van deze bestemming.

### 5.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat uitbreiding ten behoeve van een intensieve tak niet is toegestaan;
- teeltondersteunende voorzieningen en teeltondersteunende kassen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduiding "bouwvlak";
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

### 5.2.3 Bebouwing ten behoeve van geiten-/ schapenhouderij

In afwijking van het bepaalde onder 5.2.2 is het niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' bebouwing op te richten, met dien verstande dat het bouwen ten behoeve van de bedrijfswoning, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, is toegestaan.

### 5.2.4 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is als volgt:

Gebouwen algemeen	Min.	Max.
bouwlagen ondergronds		1
bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd		

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	13 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	45°

Kassen ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw"	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	13 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

Teeltondersteunende voorzieningen	Min.	Max.
algemene bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
bouwhoogte overige teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	3,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	1.000 m <sup>2</sup>
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij het een (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

<b>Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m <sup>2</sup>
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>
bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m overig: 2 m

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m <sup>2</sup>
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
sleufsilo's mogen niet vóór voorgevel van een bedrijfswoning worden gesitueerd	

#### 5.2.5 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

#### 5.2.6 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding "bouwvlak" geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilo's, mestsilo's en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
  3. overkappingen niet zijn toegestaan.
- b. Voor teeltondersteunende voorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder a., het volgende:
  1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone";





2. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone";
  3. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3,5 m, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone".
- c. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
  - d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *5.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of een boomkwekerij;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 2000 m<sup>2</sup>, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1;
- h. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### *5.3.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder b, alsmede van het bepaalde in 5.1.2 onder f lid 2 en 3 teneinde bouwwerken in de vorm van lage tijdelijke en hoge tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) te kunnen bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" en voor hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen tevens ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid", een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:



- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor overige teeltondersteunende voorzieningen maximaal 3,5 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1000 m<sup>2</sup>;
- c. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 5.1;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 5.3.3 *Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder a sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding "bouwvlak" een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- e. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 5.3.4 *Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder k teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding "bouwvlak", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak mag uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- d. het gebruik van paardenbakken is uitsluitend hobbymatig toegestaan;
- e. de omvang van de paardenbakken mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
- f. voor lichtmasten gelden de volgende bepalingen:
  1. de hoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
  2. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
  3. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
  4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
  1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;
  2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie
- h. overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
- i. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m<sup>3</sup>;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- k. de paardenbak mag niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone”;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.3.5 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig – en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er wordt voldaan aan de milieu- en dierwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- h. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1.2 onder d;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimten en bijgebouwen;
- h. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;



- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is en op tijdelijke arbeidsplaatsen;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- k. paardenbakken, met dien verstande dat dit is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- l. het bewerken, verwerken of vergisten van eigen mest of mest van derden;
- m. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- n. evenementen;
- o. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" is een minicamping uitsluitend toegestaan aansluitend aan en alleen aan de achterzijde van de aanduiding "bouwvlak" ter behoud van de doorzichten;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter;
- d. een minicamping is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. er zijn maximaal 20 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan;
- f. gebouwde en ondersteunende voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan in de aanwezige gebouwen en met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van nevenfuncties wordt benut tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- o. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 5.5.2 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit


Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- f. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- m. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 5.5.3 Omgevingsvergunning pensionstalling

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;

- 
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.5.4 *Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b, teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- e. de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van een woonkern, zodat redelijkerwijs vanuit de kern van deze voorzieningen gebruik zal worden gemaakt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- m. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.5.5 *Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:


- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.5.6 *Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. een manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie";
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf, waarbij deze nevenactiviteit is toegestaan in de woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, danwel in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijgebouwen zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- g. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt; ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
- n. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm, met dien verstande dat detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;

- 
- p. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
  - q. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.5.7 *Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder d teneinde een grotere oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit in pandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.5.8 *Omgevingsvergunning van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder i ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een aanwezig bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;



- i. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### *5.5.9 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg. Omtrent de medische noodzaak wordt hiertoe advies ingewonnen bij een indicatie-orgaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt;
- e. de omgevingsvergunning bevat de naam van de zorgbehoevende(n), de naam van de zorgverlener(s) en de aanwijzing van het bijgebouw dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt;
- f. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### *5.5.10 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10<sup>-6</sup> risicocontour de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- d. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

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

### *5.6.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 5.6.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### *5.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 5.6.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";



- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### 5.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1, nader gedetailleerd in 5.1.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.6.4. de toetsingscriteria weergegeven.

### 5.6.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
<b>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup></b> ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of - "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup></b>	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf;
<b>het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen</b>	- het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; - bij het aanbrengen van bovengrondse leidingen mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor

	<p>het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</p> <p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</p>
<p><b>het beplanten van gronden met houtgewas (dat hoger kan worden dan 1 meter, inclusief boom- en fruitteelt)</b> ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning openheid"</li> <li>en/of - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul> <p>Geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';</li> <li>- indien de aanplant plaatsvindt in het kader van een zorgvuldige landschappelijke inpassing o.b.v. een verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels of wijziging;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</li> <li>- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mogen de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten niet onevenredig worden aangetast;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
<p><b>het vellen of rooien van houtgewas</b>, anders dan bij wijze van verzorging cq. onderhoud ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie"</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de beplantingselementen;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de recreatieve waarde;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
<p><b>het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem</b> ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" en/of</li> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige</li> </ul>



<p>verbindingszone"</p>	<p>aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;</p>
<p><b>het dempen van poelen, sloten en greppels</b> ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of - "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone"</p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;</p>
<p><b>het diepwoelen of –ploegen van de bodem met meer dan 60 cm</b> ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" en/of - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of - "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone"</p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en het reliëf; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;</p>
<p><b>aanbrengen lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen</b> (voor zover het aanleggen betreft) ter plaatse van de aanduiding: - "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of - "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone"</p>	<p>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" gelden de volgende voorwaarden: * de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; * er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling; * de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;</p>

<p><b>aanbrengen hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen</b> (voor zover het aanleggen betreft) ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" en/of</li> <li>- "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en/of</li> <li>- "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone"</li> </ul> <p>Geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist voor het aanbrengen van overige teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "bomenteelt"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het voor het slagenlandschap kenmerkende (rationele) verkaveling;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" mogen de karakteristieke openheid van het landschap en de doorzichten niet onevenredig worden aangetast;</li> <li>- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;</li> </ul>
<p><b>het omzetten van grasland in bouwland en het scheuren van grasland</b> ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone"</p>	<p>het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone mag niet worden geschaad.</p>

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.7.1 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar grondgebonden veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, danwel een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" naar een grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf, niet zijnde een paardenhouderij en aanduiden met de aanduiding "grondgebonden veehouderij", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- a. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt de aanduiding "intensieve veehouderij" verwijderd, en waar van toepassing wordt tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij" verwijderd;
- c. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 5.7.2 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij*


Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" met de aanduiding "paardenhouderij" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van de aanduiding "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht;
- d. er worden geen publieksgerichte en/of verkeersaantrekkende voorzieningen aangelegd danwel gebouwd;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- k. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

### 5.7.3 *Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen) geldt dat vergroting van de aanduiding "bouwvlak" met 15% is toegestaan of tot een omvang van 1,5 ha, als de aanduiding "bouwvlak" na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;

- 
- d. voor intensieve veehouderij is vormverandering toegestaan; uitbreiding van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor bouwvlakken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut; hier kan éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha worden toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
  - e. in afwijking van het bepaalde onder c. en d. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan;
  - f. een uitbreiding ten behoeve van een overig niet-grondgebonden bedrijf is niet toegestaan;
  - g. voor glastuinbouwbedrijven is vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
  - h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
  - i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de bestemming van deze bestemming;
  - j. de vormverandering en/of uitbreiding van een grondgebonden veehouderij, dan wel de vormverandering van de intensieve veehouderij(tak) mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
  - k. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
  - l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
  - m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
  - n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
  - o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
  - p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
  - q. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
  - r. vanuit de Verordening Ruimte geldt dat sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden;
  - s. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

**5.7.4 Wijziging t.b.v. nieuwvestiging [Als gevolg van een aangenomen amendement is dit artikellid bij de vaststelling van het bestemmingsplan komen te vervallen.]**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het opnemen van een aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien de nieuwvestiging plaats vindt ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone", is dit uitsluitend toegestaan, mits het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf, intensieve veehouderij, een overig niet-grondgebonden bedrijf of paardenhouderij is niet toegestaan;
- c. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van verplaatsing van een agrarisch bedrijf dat op de huidige vestigingslocatie geen toekomst- c.q. groeiperspectief heeft;
- d. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "regeling beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte voor Ruimte";
- e. de nieuwvestiging dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";
- f. voor de omvang van de aanduiding "bouwvlak" gelden de volgende bepalingen:
  1. voor grondgebonden agrarische bedrijven is een omvang van 1,5 ha toegestaan;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- m. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf:
  1. er is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;
  2. er is sprake van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardige grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
  3. er ontbreken financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- o. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

**5.7.5 Wijziging biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:



- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;
- c. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- d. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.7.6 *Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 22 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woning)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woning)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
  1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
  2. (voormalige) (woning)boerderijen;
- g. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- h. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- i. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning;
 

indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m<sup>2</sup> vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;




- k. er wordt voldaan aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- l. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- o. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- p. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- s. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Wonen;
- t. de regels van Artikel 22 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- u. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.7.7 *Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. toegestaan zijn de volgende bedrijven:
  - 1. agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van inrichtingen, dan wel bedrijven die daarmee naar aard en invloed op het milieu vergelijkbaar zijn;
  - 2. agrarische technische hulp- en nevenbedrijven;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen de aanwezige gebouwen; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- 
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
  - n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - o. detailhandel is niet toegestaan;
  - p. het is niet toegestaan op locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en niet op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte of van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken”;
  - q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
  - r. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen:
    1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
    2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
    6. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - s. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf;
  - t. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
  - u. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.7.8 *Wijziging t.b.v. inbandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 22 Wonen met een aanduiding ten behoeve van inbandige statische opslag, teneinde – naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inbandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;
- b. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- c. de wijziging kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 5.7.6 worden uitgevoerd;
- d. het hergebruik voor inbandige opslag dient te passen in de omgeving;
- e. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, die uitsluitend door de bewoner mag worden uitgeoefend;
- f. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- g. voor de inbandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreffen;
- h. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;




- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. detailhandel is niet toegestaan;
- q. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
  1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
  2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
  6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling.
  7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  8. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- s. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Wonen;
- t. de regels van Artikel 22 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat een aanduiding ten behoeve van inpandige statische opslag wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden;
- u. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### 5.7.9 *Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" tezamen met de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en recreatie" of tezamen met de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie" wijzigen in Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie, Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie danwel voor maneges de bestemming Artikel 19 Sport, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar is met de overige functies, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
- c. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans. Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;

- 
- d. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wrozone - aanlegvergunning landschap en recreatie";
  - e. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
  - f. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een inbandige oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een buitenbandige oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  - g. per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan;
  - h. per appartement is een vloeroppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup> toegestaan;
  - i. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m<sup>3</sup> worden gebruikt;
  - j. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
  - k. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
  - l. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
  - m. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
  - n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
  - o. indien sprake is van een geurgevoelig object dan wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
  - p. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
  - q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
  - r. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
  - s. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
  - t. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - u. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
  - v. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de provinciale provinciale commissie Recreatie en Toerisme; *[als gevolg van een aangenomen amendement is dit artikellid als volgt gewijzigd: "vooraf wordt advies gevraagd aan de provinciale commissie Recreatie en Toerisme bij initiatieven gelegen in het gebied met de bestemming Agrarisch met waarden.]*
  - w. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
  - x. voor een verblijfsrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening Ruimte de volgende bepalingen:
    1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
    2. de ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger, te weten een kampeerterrein of vakantiecentrum met keuken;
    3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
    6. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;



7. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
  8. ingeval de beoogde ontwikkeling buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
  9. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- y. voor een dagrecreatieve voorziening gelden vanuit de Verordening Ruimte de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
1. de omvang van de gebruiksactiviteit van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
  2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag
  3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- z. de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie of Sport;
- aa. de regels van Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie of Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie, danwel in het geval van een manege Artikel 19 Sport, worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- bb. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

#### *5.7.10 Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'*

Burgemeester en wethouders kunnen de regels in het algemeen ten aanzien van schapenhouderijen en geitenhouderijen aanpassen, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' kan worden verwijderd indien de provinciale regelgeving en/of provinciale verordening de regelgeving omtrent een geitenhouderij en/of schapenhouderij gelijkstelt met een intensieve veehouderij;
- c. het bepaalde in 5.1.2 onder b ten aanzien van de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt als volgt aangepast: "ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij;
- d. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

- De overige artikelen worden vernummerd;

**Artikel 5 bedrijf (oud) wordt artikel 6 Bedrijf**

- In artikel 5, lid 5.1.2 zal in de staat van niet-agrarische bedrijven de aanduiding (sb-22) komen te vervallen.
- In artikel 5 wordt lid 5.6.4. "Wijziging ten behoeve van Groen" verwijderd.
- Artikellid 5.2.6. is als volgt aangepast:  
"5.2.6 Herbouw bedrijfswoning  
Voor herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - a. herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
    1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
    2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
    3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en)."
- In artikellid 5.3.1. wordt na lid j nieuwe lid K en l ingevoegd, luidende:
  - k. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
    1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
    2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in 6.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
    5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
    7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
    8. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - l. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 5.3.2. wordt de aanhef als volgt aangepast:  
"Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:"



- In artikellid 5.3.2. worden nieuwe subleden a. en b. toegevoegd, luidende:
  - a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
  - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- In artikellid 5.3.2. wordt aan artikel c (nieuw) tussen het woord "de" en "situering" het woord "eventuele" toegevoegd.
- In artikellid 5.3.2. wordt een nieuw lid k. toegevoegd, luidende:
  - k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 5.5.1. wordt een nieuw lid g. toegevoegd, luidende:
  - f. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 5.6.1. wordt lid a als volgt gewijzigd:
  - a. buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' geldt de voorwaarde dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- In artikellid 5.6.1. worden na lid l nieuwe lid n en o ingevoegd, luidende:
  - n. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
    1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
    2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in 6.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
    5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
    7. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
    8. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - o. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 en 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 5.6.2. wordt de aanhef als volgt gewijzigd:



"Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en zonodig in Artikel 5 Agrarisch met waarden zonder aanduiding 'bouwvlak', teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:"

- In artikellid 5.6.2. wordt lid a als volgt gewijzigd:
  - a. buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' geldt de voorwaarde dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- In artikellid 5.6.2. komt lid q te vervallen en worden de nieuwe leden q tot en met u opgenomen. Deze luiden als volgt:
  - q. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel':
    1. de omvang van het bestemmingsvlak niet groter zijn dan 1,5 ha;
    2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
    3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - r. vanuit de Verordening Ruimte gelden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' de volgende bepalingen:
    1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
    2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
    7. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - s. het bestemmingsvlak wordt verwijderd, voor dat deel dat geen deel meer gaat uitmaken van de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' zal hier de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden worden opgenomen. Daarbuiten wordt de bestemming Artikel 3 Agrarisch -1 of Artikel 4 Agrarisch -2 opgenomen;
  - t. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en, indien van toepassing, worden Artikel 3 Agrarisch -1, Artikel 4 Agrarisch -2 of Artikel 5 Agrarisch met waarden van overeenkomstige toepassing verklaard;
  - u. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 en 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 5.6.3. zal in lid d de volgende zinsnede worden geschrapt:

"bij woningsplitsing dienen de (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 80 m<sup>2</sup> per woning wordt overschreden, te worden gesloopt."

- In artikellid 5.6.3. wordt lid n. geschrapt en vervangen door de volgende leden n tot en met p:
  - n. het bestemmingsvlak wordt verwijderd, voor dat deel van de aanduiding "bouwvlak" dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Artikel 22 Wonen. Hierop wordt de aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch -1 of Artikel 4 Agrarisch -2 opgenomen. Indien het bestemmingsvlak wordt verwijderd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel' zal hier de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden worden opgenomen;
  - o. de regels van Artikel 22 Wonen en, indien van toepassing, de bestemming Artikel 3 Agrarisch -1, Artikel 4 Agrarisch -2 of Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
  - p. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 en 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- Artikel 5.6.4. komt te vervallen.

**Artikel 6 bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf wordt artikel 7**

- Artikellid 6.2.6. is als volgt aangepast:
 

"6.2.6 Herbouw bedrijfswoning

Voor herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

  - a. herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
    - 1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
    - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
    - 3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en)."
- In artikellid 6.3.1 worden na lid j de leden k tot en met m toegevoegd, luidende:
  - k. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel':
    - 1. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    - 2. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling'
  - l. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel':
    - 1. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    - 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

- m. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 6.3.2. wordt de aanhef als volgt aangepast:  
"Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:"
  - In artikellid 6.3.2. worden nieuwe subleden a. en b. toegevoegd, luidende:
    - a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
    - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
  - In artikellid 6.3.2. wordt een nieuw lid k. toegevoegd, luidende:
    - l. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
  - In artikellid 6.5.1. wordt een nieuw lid f. toegevoegd, luidende:  
"f. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
  - In artikellid 6.6.1. wordt een nieuw lid a. toegevoegd, luidende:  
"a. buiten de aanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' geldt de voorwaarde dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is."
  - In artikellid 6.6.1. worden na sublid l, nieuwe subleden m tot en met q toegevoegd:
    - m. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel':
      1. de omvang van het bestemmingsvlak niet groter zijn dan 1,5 ha;
      2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
      3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
    - n. vanuit de Verordening Ruimte gelden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' de volgende bepalingen:
      1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
      2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
      3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
      4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
      5. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
      6. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;



- 7. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- o. het bestemmingsvlak wordt verwijderd, voor dat deel dat geen deel gaat uitmaken van de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Indien dit het geval is ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' zal hier de bestemming Agrarisch met waarden worden opgenomen. Daarbuiten wordt de bestemming Artikel 3 Agrarisch -1 of Artikel 4 Agrarisch -2 opgenomen.
- p. de regels van Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en, indien van toepassing, worden Artikel 3 Agrarisch -1, Artikel 4 Agrarisch -2 of Artikel 5 Agrarisch met waarden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- q. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 6.6.2 worden na sublid p de subleden q tot en met s toegevoegd, luidende:
  - q. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied groenblauwe mantel' zal de bestemming Agrarisch met waarden worden opgenomen. Daarbuiten wordt de bestemming Artikel 3 Agrarisch -1 of Artikel 4 Agrarisch -2 opgenomen;
  - r. de regels van Artikel 3 Agrarisch -1, Artikel 4 Agrarisch -2 of Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
  - s. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

**Artikel 7 Bedrijf-Nutsbedrijf wordt artikel 8**

- In artikellid 7.4.1. wordt een nieuw lid g. toegevoegd, luidende: "g. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."

**Artikel 8 Bos wordt artikel 9**

- In artikellid 8.4.4. wordt het schema omgevingsplichtige werken en werkzaamheden als volgt gewijzigd:

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;</li> <li>- de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord; er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding;</li> </ul>
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter	- ter plaatse van de aanduiding "wro-

<b>dan 100 m<sup>2</sup></b> ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"	zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem</b>	- het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het verwijderen, kappen of rooien van bos, anders dan bij wijze van verzorging, danwel voor de houtproductie</b>	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van landschapswaarden. - ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het beplanten van gronden met houtgewas</b> (dat hoger kan worden dan 1 meter, inclusief boom- en fruitteelt) ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen</b> ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het dempen van poelen, sloten en greppels</b> ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;

### **Artikel 9 Detailhandel wordt artikel 10**

- Artikellid 9.2.6. is als volgt aangepast:  
"voor de herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - a. herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied."
- In artikellid 9.3.2. wordt de aanhef als volgt aangepast:  
"Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:"
- In artikellid 9.3.2. worden nieuwe subleden a. en b. toegevoegd, luidende:
  - a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
  - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- In artikellid 9.3.2. wordt een nieuw lid k toegevoegd, luidende:

"k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."

- In artikellid 9.5.1. wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende:

"g. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."

### **Artikel 11 Groen wordt artikel 12**

- In artikel 11 Groen, wordt in lid 11.1.1. tevens de functie extensief recreatief medegebruik opgenomen.
- In artikel 11 wordt een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, opgenomen, luidende:

### **"12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *12.3.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 12.3.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### *12.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 12.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### *12.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 12.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 12.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 12.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### *12.3.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden*

<b>Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
<b>het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup></b>	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem</b>	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het verwijderen, kappen of rooien van bos, anders dan bij wijze van verzorging, danwel</b>	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone"

<b>voor de houtproductie</b>	mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het beplanten van gronden met houtgewas</b>	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen</b>	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
<b>het dempen van poelen, sloten en greppels</b>	- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;

### **Artikel 12 Groen- Landschappelijke inpassing**

- In artikellid 12.5.1. wordt lid b vervangen door de volgende subleden:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel' zal de bestemming Agrarisch met waarden worden opgenomen. Daarbuiten wordt de bestemming Artikel 3 Agrarisch -1 of Artikel 4 Agrarisch -2 opgenomen.
  - b. De regels van Artikel 3 Agrarisch -1, Artikel 4 Agrarisch -2 respectievelijk Artikel 5 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### **Artikel 15 Maatschappelijk**

- Artikel 15.2.6. wordt door het volgende artikellid vervangen:  
"15.2.6 Herbouw bedrijfswoning  
Voor herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - a. herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
    1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
    2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
    3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
- In artikellid 15.3.1 worden na lid l, de leden m en n toegevoegd:
  - m. vanuit de Verordening Ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied':
    1. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
    2. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - n. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.



- In artikel 15 wordt een nieuw lid 15.3.2 ingevoegd, luidende:  
15.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning  
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
  - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aangegebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
  - c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
  - d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
  - e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
  - f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
  - g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
  - h. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
  - i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
  - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
  - k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- Aan artikellid 15.5.1 wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende:  
"g. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."

### **Artikel 17 Recreatie-Dagrecreatie**

- In artikel 17 Recreatie- Dagrecreatie worden in lid 17.1.2. in de staat van dagrecreatieve voorzieningen bij de afkorting (sr-2) de zinsneden "max 50 m<sup>2</sup>" en "zonder motoren" geschrapt omdat in de huidige situatie een grotere oppervlakte benut wordt voor detailhandel en tevens detailhandel in watersportartikelen met motoren plaatsvindt.
- Artikel 17.2.6. wordt door het volgende artikellid vervangen:  
17.2.6 Herbouw bedrijfswoning  
Voor herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - a. herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';



- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
  2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
  3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
- In artikellid 17.3.1. wordt de aanhef als volgt aangepast:  
"Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:"
  - In artikellid 17.3.1. worden nieuwe subleden a. en b. toegevoegd, luidende:
    - a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
    - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
  - In artikellid 17.3.1. wordt in lid d de volgende zinsnede toegevoegd:  
"en andere overtollige bebouwing".
  - In artikellid 17.3.1. wordt een nieuw lid k toegevoegd, luidende:  
"k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
  - In artikellid 17.5.1. wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende:  
"g. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."

### **Artikel 18 Recreatie- Verblifsrecreatie**

- In artikel 18 Recreatie- Verblifsrecreatie zal de minicamping aan de Luiten Ambachtstraat 28 geregeld worden in de staat van verblifsrecreatieve voorzieningen:

<b>Afkorting</b>	<b>Aan- duiding</b>	<b>Activiteiten</b>	<b>Straat</b>	<b>Huis- nummer</b>	<b>Bebouwde opper- vlakte</b>	<b>Afwij- kende goot- hoogte</b>	<b>Afwij- kende bouw- hoogte</b>
(p)	parkeer- terrein	parkeren met land- schappelijke inpassing ten behoefte van toegestane functies op het bestemmings- vlak	Luiten Ambach tstraat	28	0 m <sup>2</sup>		
(sr-7)	specifieke vorm van recreatie - 7	6 vakantie- appartemente n, een winkel in streekproduct en, activiteiten in recreatieve en educatieve	Luiten Ambach tstraat	28	950 m <sup>2</sup>		

		sfeer (workshops e.d.), sauna en fitness, buitenterras (met overkapping), een Engelse theetuin en een groentetuin					
(sr-8)	specifieke vorm van recreatie - 8	een groentetuin, 25 ingerichte standplaatsen voor kampeermiddelen	Luiten Ambachtstraat	28	0 m <sup>2</sup>		
(sr-9)	specifieke vorm van recreatie - 9	sanitaire voorzieningen en activiteitenruimte	Luiten Ambachtstraat	28	geregeld d.m.v. aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7)		

*[als gevolg van een aangenomen amendement is deze ambtshalve wijziging niet overgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.]*

- In artikel 18.1.2 wordt een nieuw lid c opgenomen luidende:

#### **Voorzieningen minicamping Luiten Ambachtstraat 28**

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 7" en "specifieke vorm van recreatie - 8", te weten minicamping Luiten Ambachtstraat 28, zijn de volgende voorzieningen toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 8":
  - standplaatsen voor kampeermiddelen in de vorm van een minicamping;
  - maximaal 25 standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen;
  - het betreft een seizoenscamping, wat betekent dat standplaatsen uitsluitend zijn toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 7":
  - maximaal 6 vakantieappartementen, jaarrond bestemd voor verhuur;
  - winkel voor streekproducten;
  - Engelse theetuin;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 9":
  - sanitaire voorzieningen en activiteitenruimte;

*[als gevolg van een aangenomen amendement is deze ambtshalve wijziging niet overgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.]*

- Artikel 18.2.7 wordt als volgt vervangen:

#### 18.2.7 Herbouw bedrijfswoning

Voor herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';
- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:

1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

- In artikel 18 wordt een nieuw artikellid 18.3 toegevoegd:

**18.3 Afwijken van de bouwregels**

*18.3.1 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.7 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
  - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
  - c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
  - d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
  - e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
  - f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
  - g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
  - h. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
  - i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
  - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
  - k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 18.4.1. Strijdig gebruik (nieuw) wordt een nieuw lid d ingevoegd, luidende: "d. huisvesting van tijdelijke en permanente werknemers die werken op structurele danwel tijdelijke arbeidsplaatsen."
- In artikellid 18.5.1. (nieuw) wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende: "g. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."



## **Artikel 19 Sport**

- In artikel 19 Sport is in artikellid 91.1.2. Staat van sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding (ss-13) de oppervlakte van 300 m2 ingevuld; daarnaast is ter plaatse van de aanduiding (ss-14) de oppervlakte van 700 m2 ingevuld
- Artikellid 19.2.6 wordt als volgt vervangen:  
**19.2.6 Herbouw bedrijfswoning**  
Voor herbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - a. herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
    - 1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
    - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
    - 3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
- In artikellid 19.3.1. wordt de aanhef als volgt aangepast:  
"Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:"
- In artikellid 19.3.1. worden nieuwe subleden a. en b. toegevoegd, luidende:
  - a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
  - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- In artikellid 19.3.1. wordt in lid d de volgende zinsnede toegevoegd:  
"en andere overtollige bebouwing".
- In artikellid 19.3.1. wordt een nieuw lid k toegevoegd, luidende:  
"k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- In artikellid 19.5.1. wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende:  
"g. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."

## **Artikel 22 Wonen**

- Ter plaatse van het perceel Keizersveer 21-23 is op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied een dierenpension toegestaan. Deze rechten moeten behouden blijven. Derhalve wordt een specifieke aanduiding opgenomen in artikellid 22.1.2. onder b ten behoeve van dit dierenpension. een maximale oppervlaktemaat van 300 m2 mag benut worden ten behoeve van de functie.
- Artikellid 22.2.5. wordt als volgt gewijzigd:  
**22.2.5 Herbouw woning**  
Voor herbouw van de woning gelden de volgende bepalingen:
  - a. herbouw van de woning is niet toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied';



- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' gelden aanvullend de volgende bepalingen:
  - 1. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
  - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
  - 3. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
- c. herbouw als bedoeld onder a. is als het herbouw:
  - 1. binnen de aanduiding 'bouwvlak' betreft via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels toegestaan als opgenomen in 22.3.4;
  - 2. buiten de aanduiding 'bouwvlak' betreft via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan als opgenomen in 22.6.2.
- In artikellid 22.3.1. wordt een nieuw lid f toegevoegd, luidende:

"f. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- In artikellid 22.3.2. wordt een nieuw lid i toegevoegd, luidende:

"i. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- In artikellid 22.3.3. wordt een nieuw lid k toegevoegd, luidende:

"k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- Er wordt een nieuw artikellid 22.3.4. ingevoegd, luidende:

22.3.4 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.5 teneinde herbouw van de woning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

  - a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
  - b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
  - c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
  - d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
  - e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
  - f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieureggeving;
  - g. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;



- h. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.
- In artikellid 22.5.2. wordt een nieuw lid o toegevoegd, luidende:  
"o. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- In artikellid 22.5.3. wordt een nieuw lid i toegevoegd, luidende:  
"i. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- In artikellid 22.5.4. wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende:  
"g. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- In artikellid 22.6.1. wordt een nieuw sublid b toegevoegd, luidende:  
"b. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede gericht is op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing."
- In artikellid 22.6.1. wordt een nieuw lid r toegevoegd, luidende:  
"r. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."
- In artikellid 22.6.2. wordt in lid d de volgende zinsnede toegevoegd:  
"en andere overtollige bebouwing"
- In artikellid 22.6.2. wordt een nieuw lid m toegevoegd, luidende:  
"m. indien de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' en er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011."

#### **Artikel 28 Waterstaat- Bergend rivierbed**

- In artikellid 28.4 wordt een nieuw lid f toegevoegd, luidende:  
"f. er is geen sprake van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf."

## **Bijlage 1**

- Bijlage 1 "monumenten en beeldbepalende panden wordt aangevuld met de MIP-panden.
- Bij Rijksmonumenten is de Kerklaan 4 te Raamsdonk toegevoegd.

## **5.5. Ambtshalve wijzigingen toelichting**

- In een nieuwe paragraaf "1.5. nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan" in hoofdstuk 1 zullen de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan omschreven worden. Tevens zullen de opgestelde ruimtelijke onderbouwingen als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.
- Paragraaf 2.2. zal geactualiseerd worden op basis van het nieuwe provinciale beleid. De interim structuurvisie, de Paraplunota, het Gebiedsplan Wijde Biesbosch en de Nota Buitengebied in Ontwikkeling zijn door de Provincie ingetrokken. In plaats daarvan komen de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte, fase 1 en 2. De toelichting is hierop aangepast.
- Paragraaf 3.8 zal worden aangepast omdat de tekst suggereert dat in de toekomst sprake zal zijn van beëindiging van het aantal bedrijven op het terrein Gasthuiswaard.
- Hoofdstuk 4 Gebiedsvisie is aangepast op de nieuwe zonering die voortvloeit uit het provinciale beleid. In de visie wordt de zonering van het buitengebied onderbouwd, waarbij wordt ingegaan op achtereenvolgens de zone agrarische economie, de zone gemengde plattelandseconomie en de nadere precisering van het gebieden op basis van landschappelijke kwaliteiten. Ter onderbouwing van de toelichting is een geactualiseerde kaart toegevoegd. De precisering van de gebieden op basis van landschappelijke kwaliteiten is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
- Hoofdstuk 5 gebiedsbestemmingen en regelingen is aangepast op het nieuwe provinciale beleid. De Gebiedsbestemmingen Agrarisch met Waarden, Agrarisch- 1 en Agrarisch- 2 worden toegelicht. Tevens wordt de regeling voor de Ecologische verbindingzones nader onderbouwd.
- Hoofdstuk 6 wordt op ondergeschikte onderdelen aangepast en opnieuw geredigeerd naar aanleiding van wijzigingen in de planregels.
- Paragraaf 6.11.5. zal worden aangepast. Voor de regeling voor aan huis gebonden beroepen wordt aangesloten bij de regeling zoals opgenomen in de komplannen.
- Paragraaf 7.13 is aangevuld met de aanduiding "winterbed" die voortvloeit uit de Verordening ruimte;
- Paragraaf 8.2. wordt geactualiseerd omdat een aanvulling op de Plan-MER is gemaakt. De conclusies worden in de toelichting verwerkt.
- De vastgestelde verordening wet geurhinder en veehouderij zal in paragraaf 8.5 verwerkt worden.
- In paragraaf 8.6. is de Verordening Stikstof en Natura 2000 van de Provincie Noord-Brabant kort toegelicht.
- Paragraaf 8.7. is aangepast naar aanleiding van het inwerking treden van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- Paragraaf 10.2. financiële uitvoerbaarheid is aangepast omdat nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt worden die wel aangemerkt dienen te worden als bouwplan op grond van de Wro.
- Bijlage 1, retrospectieve toets aan aangevuld met nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.